

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/1806  
Date du repérage : 29/08/2025



## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*  
Département : ... **Seine-Saint-Denis**  
Adresse : ..... **12 Rue Gisquet**  
Commune : ..... **93200 SAINT-DENIS**  
**Section cadastrale AB 11,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bat. A; Etage RDC; Porte 2ème gauche,**  
**Lot numéro 02 Appartement/30 Cave**  
  
Périmètre de repérage :  
**Appartement - T2**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*  
Nom et prénom : ... **M. Lamjed MABROUK**  
Adresse : ..... **30 ter de Viry**  
**91390 MORSANG SUR ORGE**

## Objet de la mission :

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente    | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)       | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |

## Résumé de l'expertise n° 25/IMO/1806

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 : ..... **12 Rue Gisquet**






Commune : ..... **93200 SAINT-DENIS**

**Section cadastrale AB 11,**

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

**Bat. A; Etage RDC; Porte 2ème gauche, Lot numéro 02 Appartement/30 Cave**

Périmètre de repérage : ... **Appartement - T2**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>461</b> kWh/m<sup>2</sup>/an         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>15</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an         </div> <div style="font-size: 2em; color: white; background-color: red; padding: 5px; border-radius: 50%;">G</div> </div> Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2593E2786220B
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 35,98 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 35,98 m <sup>2</sup>

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/1806  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 29/08/2025

Adresse du bien immobilier
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :... <b>Seine-Saint-Denis</b> Adresse : ..... <b>12 Rue Gisquet</b> Commune : ..... <b>93200 SAINT-DENIS</b> <b>Section cadastrale AB 11,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Bat. A; Etage RDC; Porte 2ème gauche, Lot numéro 02 Appartement/30 Cave</b>


Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : <b>Syndicat des copropriétaires du 12 rue gisquet 93200 SAINT-DENIS</b> <b>Représenté par oralia garraud maillet</b> <b>24 rue de prony</b> <b>75017 PARIS</b>
Propriétaire : <b>M. Lamjed MABROUK</b> <b>30 ter de Viry</b> <b>91390 MORSANG SUR ORGE</b>

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Sans objet, le bien est vacant</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : <b>0</b> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>0</b>

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>CHAFI NASSIM</b>
N° de certificat de certification	<b>DTI2812 le 27/01/2020</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>DEKRA Certification</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>GAN</b>
N° de contrat d'assurance	<b>201270404</b>
Date de validité :	<b>30/09/2025</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>NITON</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>XLP 300 / 92250</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>17/09/2020</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>850 MBq</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	30	5	17	0	4	4
%	100	17 %	57 %	0 %	13 %	13 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHAFI NASSIM le 29/08/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

## Sommaire

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

**Nombre de pages de rapport : 11**

### Liste des documents annexes :

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

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>NITON</b>	
Modèle de l'appareil	<b>XLP 300</b>	
N° de série de l'appareil	<b>92250</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>17/09/2020</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>850 MBq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T751564</b>	Nom du titulaire/signataire <b>CHAFA NASSIM</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>21/09/2020</b>	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>CHAFA NASSIM</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>CHAFA NASSIM</b>	

**Étalon : FONDIS N°2573 1,04 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,06 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	29/08/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	50	29/08/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>12 Rue Gisquet 93200 SAINT-DENIS</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement - T2</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Bat. A; Etage RDC; Porte 2ème gauche Lot numéro 02 Appartement/30 Cave, Section cadastrale AB 11,</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>M. Lamjed MABROUK 30 ter de Viry 91390 MORSANG SUR ORGE</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>29/08/2025</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**Cuisine/Séjour,  
Salle d'eau + Wc,**

**Chambre,  
-1 - Cave n°30**

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

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Cuisine/Séjour	12	2 (16,7 %)	6 (50,1 %)	-	2 (16,7 %)	2 (16,7 %)
Salle d'eau + Wc	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
Chambre	11	2 (18,2 %)	5 (45,6 %)	-	2 (18,2 %)	2 (18,2 %)
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>5 (17 %)</b>	<b>17 (57 %)</b>	<b>-</b>	<b>4 (13 %)</b>	<b>4 (13 %)</b>

### Cuisine/Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 16,7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,9		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,8			
4					partie haute (> 1 m)	0,5			
5	B	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,9		0	
6					partie haute (> 1 m)	0,7			
7	C	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
8					partie haute (> 1 m)	0,7			
9					partie haute (> 1 m)	0,6			
10					partie haute (> 1 m)	0,8			
11	D	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,9		0	
13					Huisserie	0,9			
14		Volet intérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	7	Dégradé (Ecaillage)	3	
15		Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	9	Dégradé (Ecaillage)	3	
16		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	11	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
17					mesure 1	0,6			
18		Plinthes	bois	Peinture	mesure 2	0,9		0	
19					mesure 1	0,9			
20		Plafond	Placoplâtre	Peinture	mesure 2	0,7		0	

### Salle d'eau + Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
21	A	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
22					partie haute (> 1 m)	0,6			
23	B	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,9		0	
24					partie haute (> 1 m)	0,7			
25	C	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
26					partie haute (> 1 m)	0,7			
27	D	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
28					partie haute (> 1 m)	0,6			
29	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,6		0	
30					Huisserie	0,5			
31		Plafond	Placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
32					mesure 2	0,8			

### Chambre

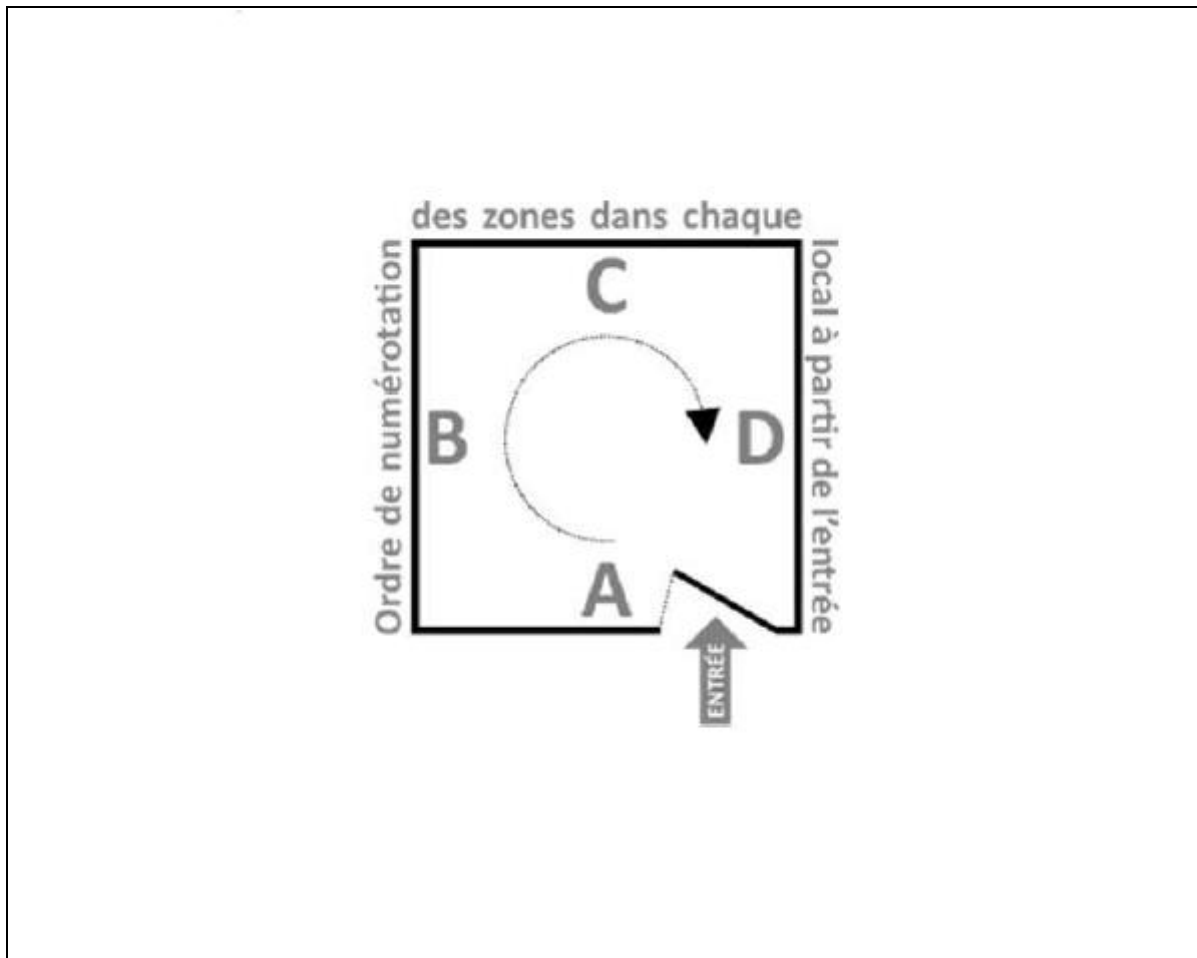
Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 18,2 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
33		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,9		0	
34					mesure 2	0,5			
35	A	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
36					partie haute (> 1 m)	0,9			
37	B	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
38					partie haute (> 1 m)	0,8			
39		Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
40					partie haute (> 1 m)	0,8			
41	C	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
42					partie haute (> 1 m)	0,8			
43					partie haute (> 1 m)	0,8			
44	D	Mur	plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-		Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
45		Volet intérieur	métal	peinture	partie basse (< 1 m)	8	Dégradé (Ecaillage)	3	
46		Volet extérieur	métal	peinture	partie basse (< 1 m)	12	Dégradé (Ecaillage)	3	
47		Garde corps	métal	Peinture	mesure 1	8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
48		Plafond	Placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,8		0	
49					mesure 2	0,6			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	30	5	17	0	4	4
%	100	17 %	57 %	0 %	13 %	13 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

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

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

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

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

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 28/08/2026).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Commissaire de justice

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

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

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON**

Fait à **SAINT-DENIS**, le **29/08/2025**

Par : **CHAFA NASSIM**



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

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

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;

- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

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

## **8.2 Ressources documentaires**

### **Documents techniques :**

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

### **Sites Internet :**

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

## **9. Annexes**

### **9.1 Notice d'Information**

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

#### **Deux documents vous informent :**

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

#### **Les effets du plomb sur la santé**

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

#### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Illustrations

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

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

## Rapport de 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 : 25/IMO/1806  
Date du repérage : 29/08/2025

### Références réglementaires et normatives

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

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>12 Rue Gisquet</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Bat. A; Etage RDC; Porte 2ème gauche, Lot numéro 02</b> <b>Appartement/30 Cave</b> Code postal, ville : . <b>93200 SAINT-DENIS</b> <b>Section cadastrale AB 11,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Appartement - T2</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement - T2</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>M. Lamjed MABROUK</b> Adresse : ..... <b>30 ter de Viry</b> <b>91390 MORSANG SUR ORGE</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>Syndicat des copropriétaires du 12 rue gisquet 93200 SAINT-DENIS</b> Adresse : ..... <b>Représenté par oralia garraud maillet</b> <b>24 rue de prony</b> <b>75017 PARIS</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHAFI NASSIM	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 27/01/2020 Échéance : 23/09/2027 N° de certification : DTI2812

Raison sociale de l'entreprise : **FLASH DIAG** (Numéro SIRET : **889 063 160 00010**)  
Adresse : **82 Rue de Reuilly, 75012 PARIS**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**  
Numéro de police et date de validité : **201270404 - 30/09/2025**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 29/08/2025, remis au propriétaire le 29/08/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

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

- des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :  
Conduits (-1 - Cave n°30) / 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.

##### 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 :

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

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

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

**Cuisine/Séjour,  
Salle d'eau + Wc,**

**Chambre,  
-1 - Cave n°30**

Localisation	Description
Cuisine/Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et toile de verre peinte Fenêtre (F1) : PVC Porte (P1) A : Bois et Peinture Volet : Métal et Peinture Garde corps : Métal et Peinture Plinthes : bois et Peinture Plafond : Placoplâtre et Peinture
Salle d'eau + Wc	Sol : carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et toile de verre peinte Porte (P1) A : bois et peinture Plafond : Placoplâtre et Peinture
Chambre	Sol : carrelage Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et toile de verre peinte Fenêtre (F1) : pvc Volet : métal et peinture Garde corps : métal et Peinture Plafond : Placoplâtre et Peinture
-1 - Cave n°30	Sol : Terre battue Mur : Pierre Porte : Bois Plafond : Hourdis

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Néant**

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

Date de la commande : 29/08/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/08/2025

Heure d'arrivée : 10 h 38

Durée du repérage : 03 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Commissaire de justice

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

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

**Néant**

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
-1 - Cave n°30	Identifiant: M001 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Prélèvement destructif	<b>Recommandation :</b> Conduits susceptibles de contenir de l'amiante, voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires

\* 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 a 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	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Fait à **SAINT-DENIS**, le **29/08/2025**

Par : **CHAFI NASSIM**



Signature du représentant :

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/1806****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](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

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**

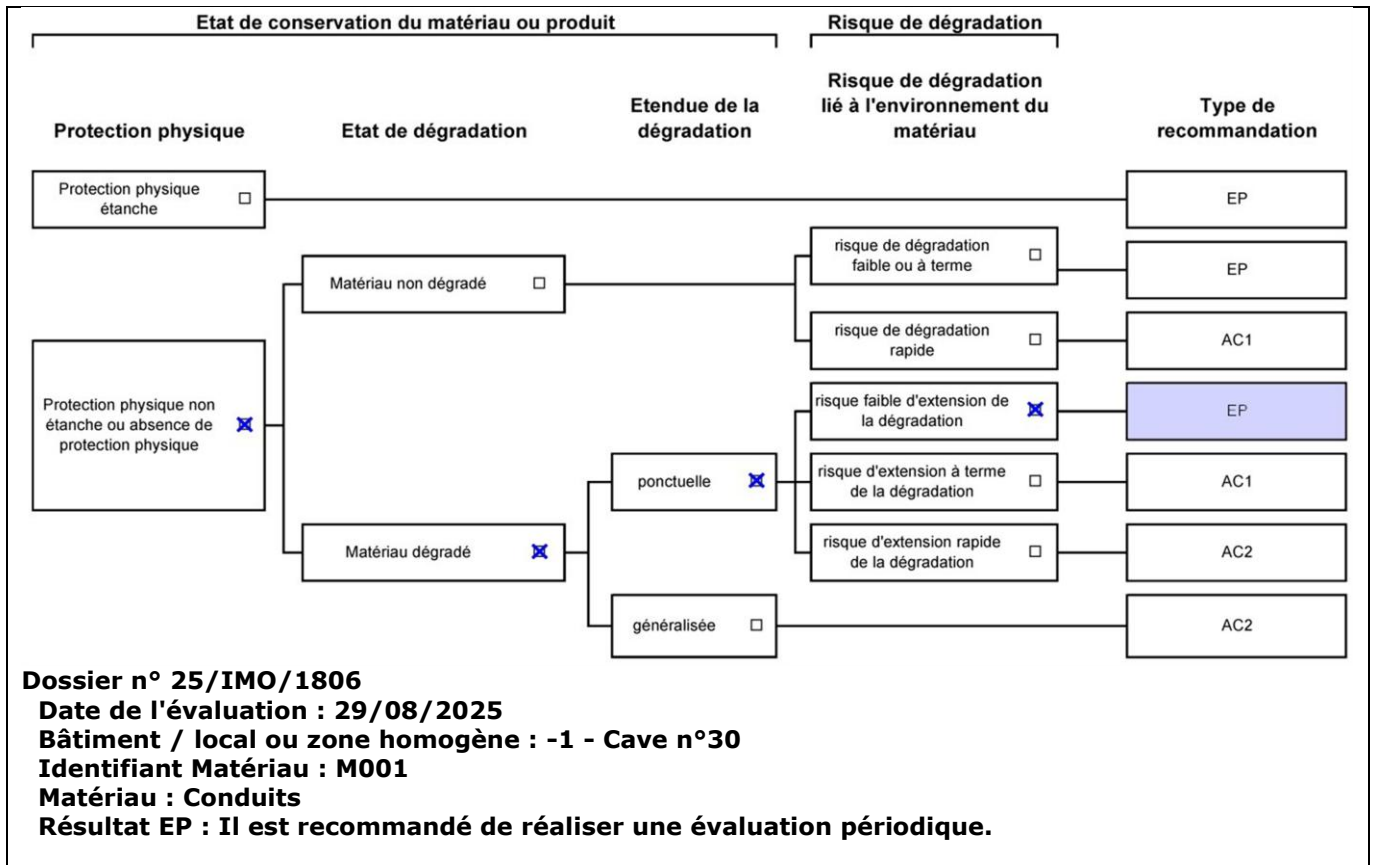
## 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

<b>Fort</b>	<b>Moyen</b>	<b>Faible</b>
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

<b>Fort</b>	<b>Moyen</b>	<b>Faible</b>
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**



**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 risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

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

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

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

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A

contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; 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 ;
  - 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 ;
  - 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.
- 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 :
  - 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 ;
  - 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 ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **3. Recommandations générales de sécurité**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

### b. Apport en déchèterie

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

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

### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

#### e. Traçabilité

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

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

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

## 7.6 - Annexe - Autres documents



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : DB 15/45 sur DDHS 40A (réglé à 45A) avec circuit 32 A		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

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

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

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

- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON***

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **29/08/2025**  
Etat rédigé à **SAINT-DENIS**, le **29/08/2025**

**Par : CHAFA NASSIM**



**Signature du représentant :**

--

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

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

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

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2593E2786220B

Etabli le : 03/09/2025  
Valable jusqu'au : 02/09/2035



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



Adresse : **12 Rue Gisquet, 93200 SAINT-DENIS**

Bat. A; Etage RDC; Porte 2ème gauche, N° de lot: 02 Appartement/30  
Cave

Type de bien : Appartement

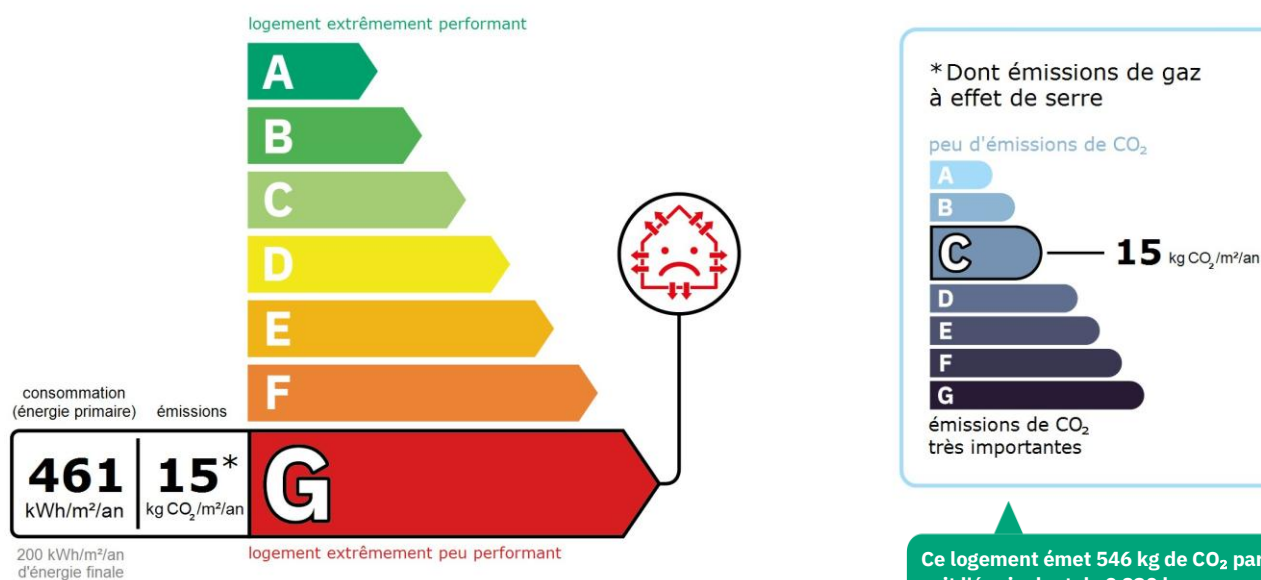
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : **35,98 m²**

Propriétaire : M. Lamjed MABROUK

Adresse : 30 ter de Viry 91390 MORSANG SUR ORGE

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 546 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2 830 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 300 €** et **1 790 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

**FLASH DIAG**

82 Rue de Reuilly

75012 PARIS

tel : 06 95 98 41 90

Diagnostiqueur : CHAFA NASSIM

Email : [contact@flashdiag.fr](mailto:contact@flashdiag.fr)

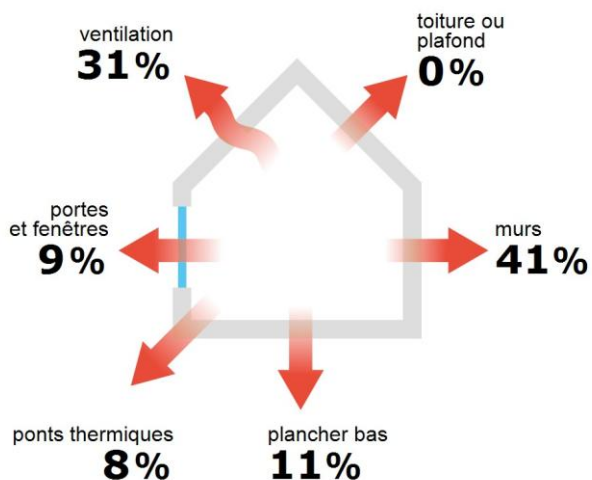
N° de certification : DTI2812

Organisme de certification : DEKRA Certification



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres








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



### Production d'énergies renouvelables












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

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe-eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  géothermie
-  réseau de chaleur ou de froid vertueux
-  chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	12 596 (5 476 é.f.)	entre 990 € et 1 350 €	 76 %
 eau chaude	 Electrique	3 853 (1 675 é.f.)	entre 300 € et 420 €	 23 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	156 (68 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>16 605 kWh</b> (7 219 kWh é.f.)	<b>entre 1 300 € et 1 790 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 83ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -276€ par an**

## Astuces

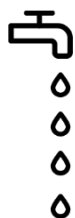
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée → 83ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -92€ par an**

## Astuces





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








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

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 <b>Murs</b>	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Plancher inconnu non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois opaque pleine	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Autres émetteurs à effet joule (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 100 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 9500 à 14200€

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

2

### Les travaux à envisager

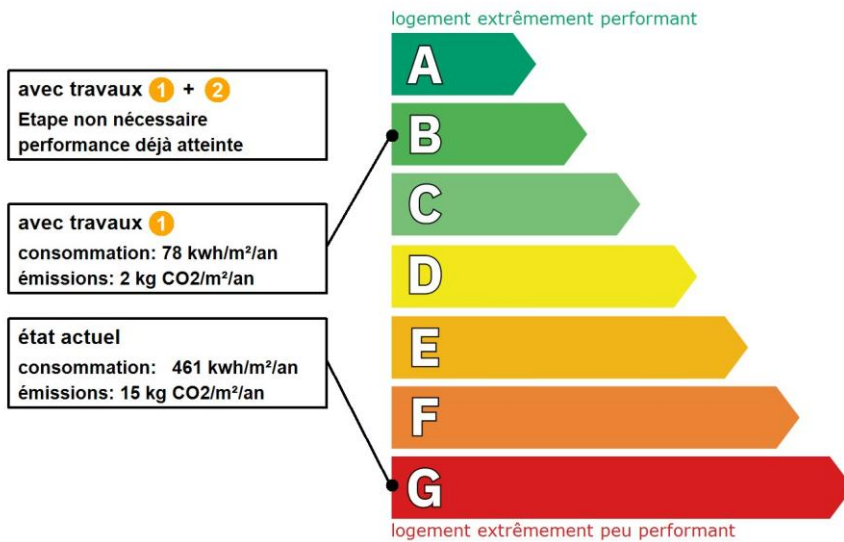
Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

### Commentaires :

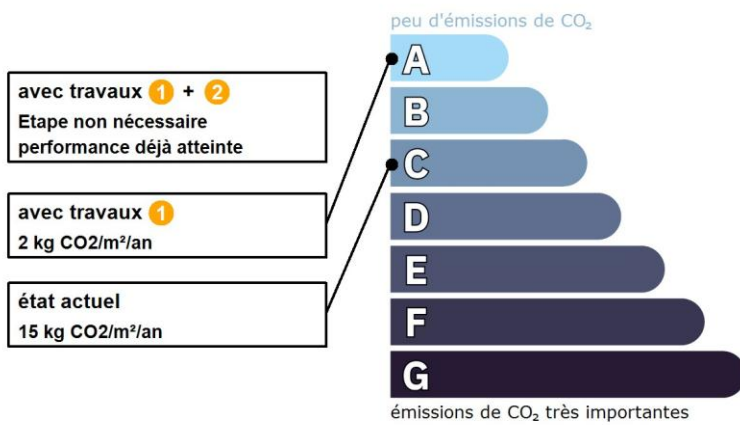
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/IMO/1806**

**Néant**

Date de visite du bien : **29/08/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AB 11,**

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








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

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













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

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


















































## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	 Donnée en ligne	33 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	35,98 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,56 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Nord</b>	Surface du mur  Observé / mesuré	14,5 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence  Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur  Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation  Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)  Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Mur 2 Ouest</b>	Surface du mur  Observé / mesuré	0,85 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence  Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur  Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation  Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)  Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Mur 3 Est</b>	Surface du mur  Observé / mesuré	5,13 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence  Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur

	Surface Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,65 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6.64 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Mur 4 Sud</b>	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2,52 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2.52 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6.64 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Mur 5 Est</b>	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	4,75 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Mur 6 Nord</b>	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2,52 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	35,98 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	100.05 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	272.18 m <sup>2</sup>
	Type de pb	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	35,98 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	4,48 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	16 mm

	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
<b>Fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,84 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
		Hauteur a (°)		Observé / mesuré
<b>Porte</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	1,52 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	6,65 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	6.64 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
		Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé

Pont Thermique 4	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,1 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,9 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Autres émetteurs à effet joule
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	100 L

### Références réglementaires utilisées :

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

### Constatations diverses :

Impossibilité de recueillir le consentement du propriétaire, diagnostic de performance énergétique établi dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière.

**Informations société :** FLASH DIAG 82 Rue de Reuilly 75012 PARIS

Tél. : 06 95 98 41 90 - N°SIREN : 889 063 160 - Compagnie d'assurance : GAN n° 201270404

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

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

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

N°ADEME

[2593E2786220B](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/1806  
Date du repérage : 29/08/2025  
Heure d'arrivée : 10 h 38  
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement. Le règlement de la copropriété et l'acte de propriété ne nous ont pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessous défini. Les surfaces annoncées sont donc celles désignées par le demandeur.

**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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Seine-Saint-Denis</b> Adresse : ..... <b>12 Rue Gisquet</b> Commune : ..... <b>93200 SAINT-DENIS</b> <b>Section cadastrale AB 11,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Bat. A; Etage RDC; Porte 2ème gauche,</b> <b>Lot numéro 02 Appartement/30 Cave</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>M. Lamjed MABROUK</b> Adresse : ..... <b>30 ter de Viry</b> <b>91390 MORSANG SUR ORGE</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>Syndicat des copropriétaires du 12 rue gisquet 93200 SAINT-DENIS</b> Adresse : ..... <b>Représenté par oralia garraud maillet</b> <b>24 rue de prony</b> <b>75017 PARIS</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Appartement - T2</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>CHAFI NASSIM</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>FLASH DIAG</b> Adresse : ..... <b>82 Rue de Reuilly</b> <b>75012 PARIS</b> Numéro SIRET : ..... <b>889 063 160</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>GAN</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>201270404 - 30/09/2025</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 35,98 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**

**Surface au sol totale : 35,98 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)****Résultat du repérage**

Date du repérage : **29/08/2025**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Commissaire de justice**

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
Cuisine/Séjour	20,41	20,41	
Salle d'eau + Wc	2,59	2,59	
Chambre	12,98	12,98	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 35,98 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**  
**Surface au sol totale : 35,98 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**Fait à **SAINT-DENIS**, le **29/08/2025**Par : **CHAFA NASSIM**

Aucun document n'a été mis en annexe

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

12 RUE GISQUET 93200 ST DENIS

**Adresse:** 12 Rue Gisquet 93200 ST DENIS  
**Coordonnées GPS:** 48.938545, 2.346793  
**Cadastre:** AB 11

**Commune:** ST DENIS  
**Code Insee:** 93066

**Reference d'édition:** 3332720  
**Date d'édition:** 03/09/2025

**Vendeur:**  
M. Lamjed MABROUK  
**Acquéreur:**



OLD : NON	PEB : ZONE D	72 BASIAS, 0 BASOL, 7 ICPE	RADON : niv. 1	SEISME : niv. 1
-----------	--------------	----------------------------	----------------	-----------------

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>OLD</b>	<b>NON</b>	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif <b>PEB</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone D		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>OUI</b>	Mouvement de terrain	Approuvé	21/03/1986
		Mouvement de terrain Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain	Prescrit	17/01/2005
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation Seine	Approuvé	21/06/2007
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	21/06/2007
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

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

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

**ANKPK**

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.

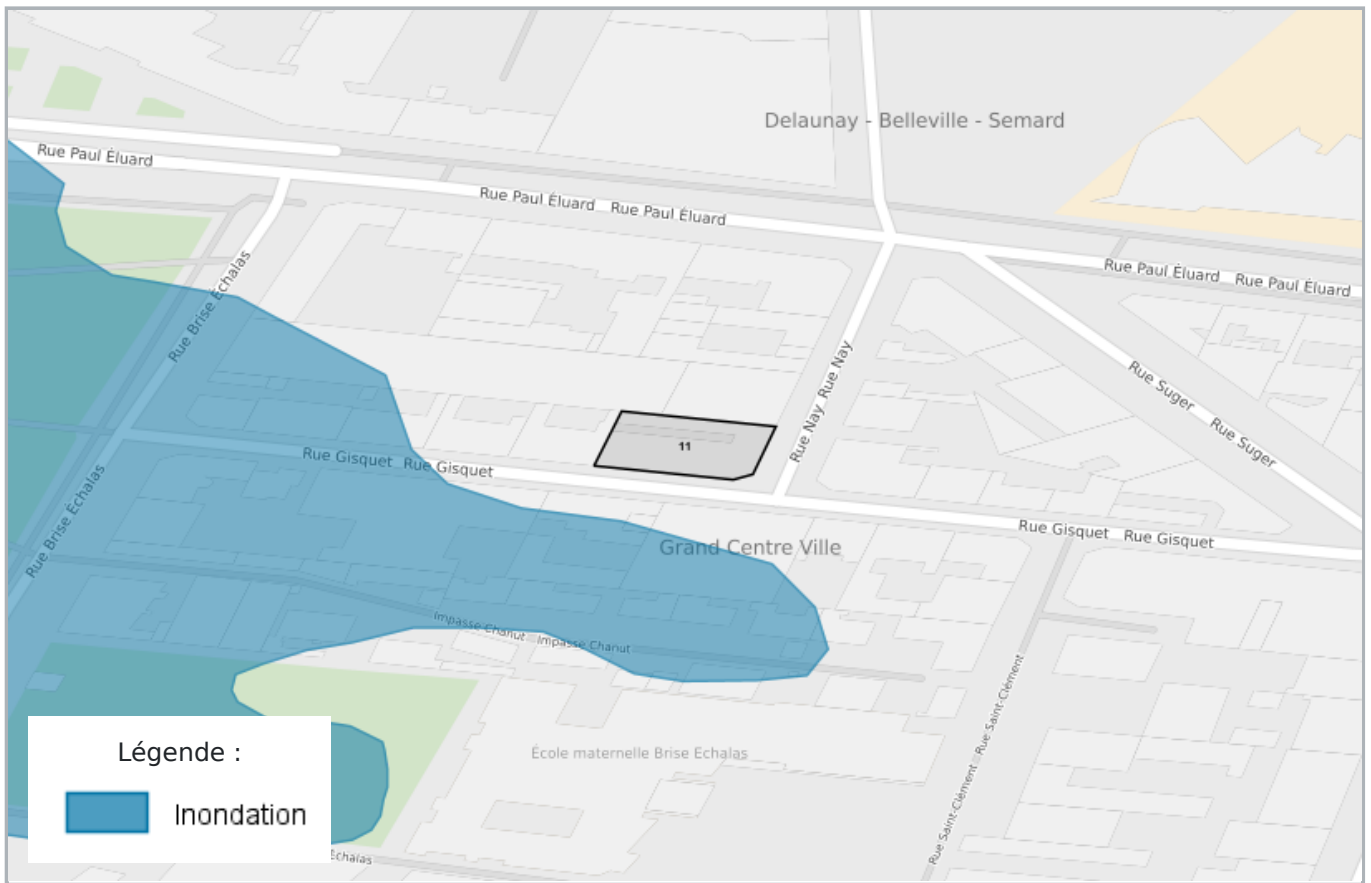
# Etat des risques

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
12 Rue Gisquet	93200	ST DENIS
<b>AB 11</b>		
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 <b>NATURELS</b> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <b>17/01/2005</b>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <b>Mouvement de terrain</b>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>MINIERS</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
*naturelle, minière ou technologique		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
<b>vendeur</b>	<b>Date / Lieu</b>	<b>acquéreur</b>
M. Lamjed MABROUK	Le, 03/09/2025	Signature:
Signature:	Fait à ST DENIS	

(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



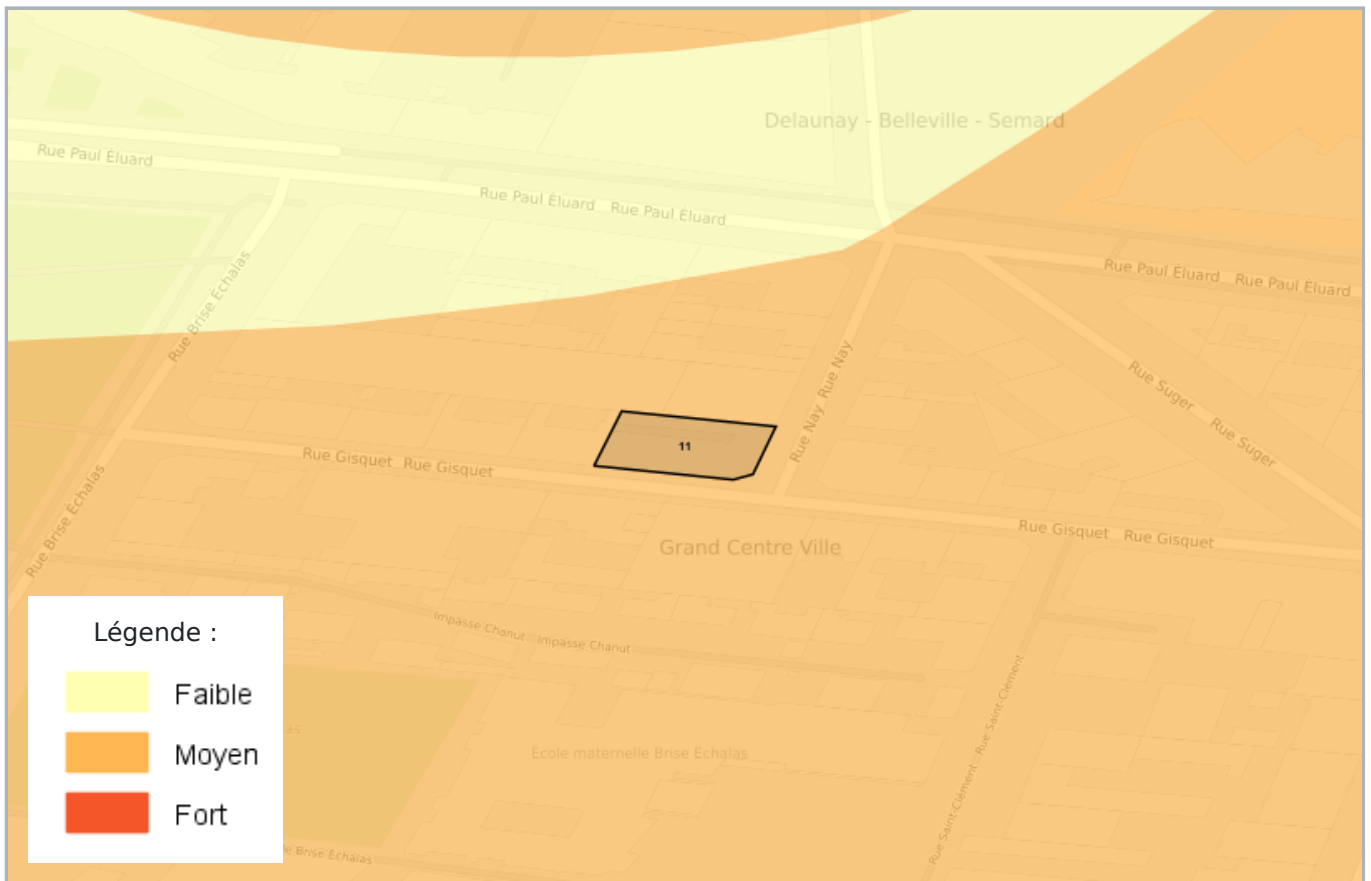
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



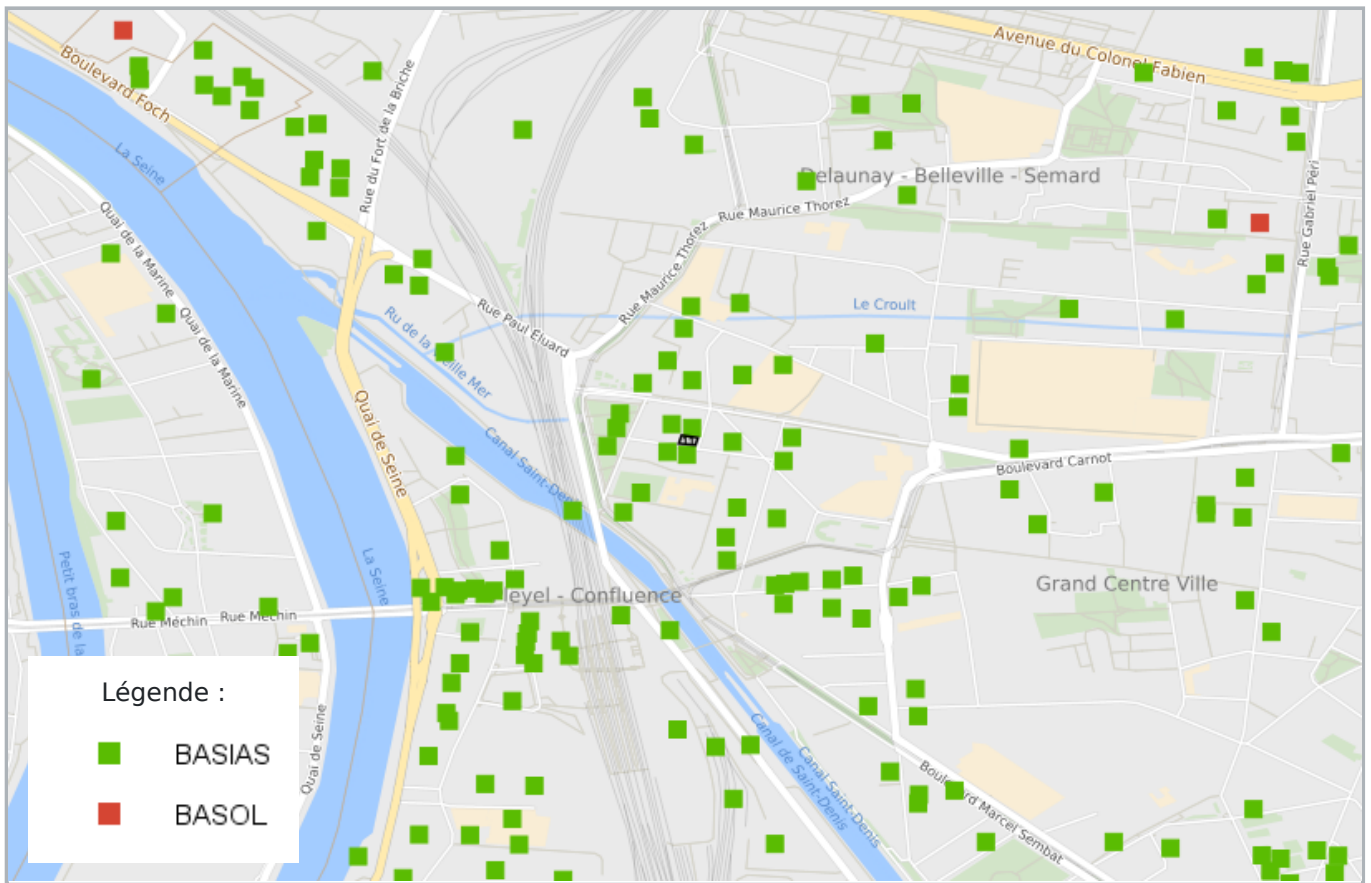
## RADON



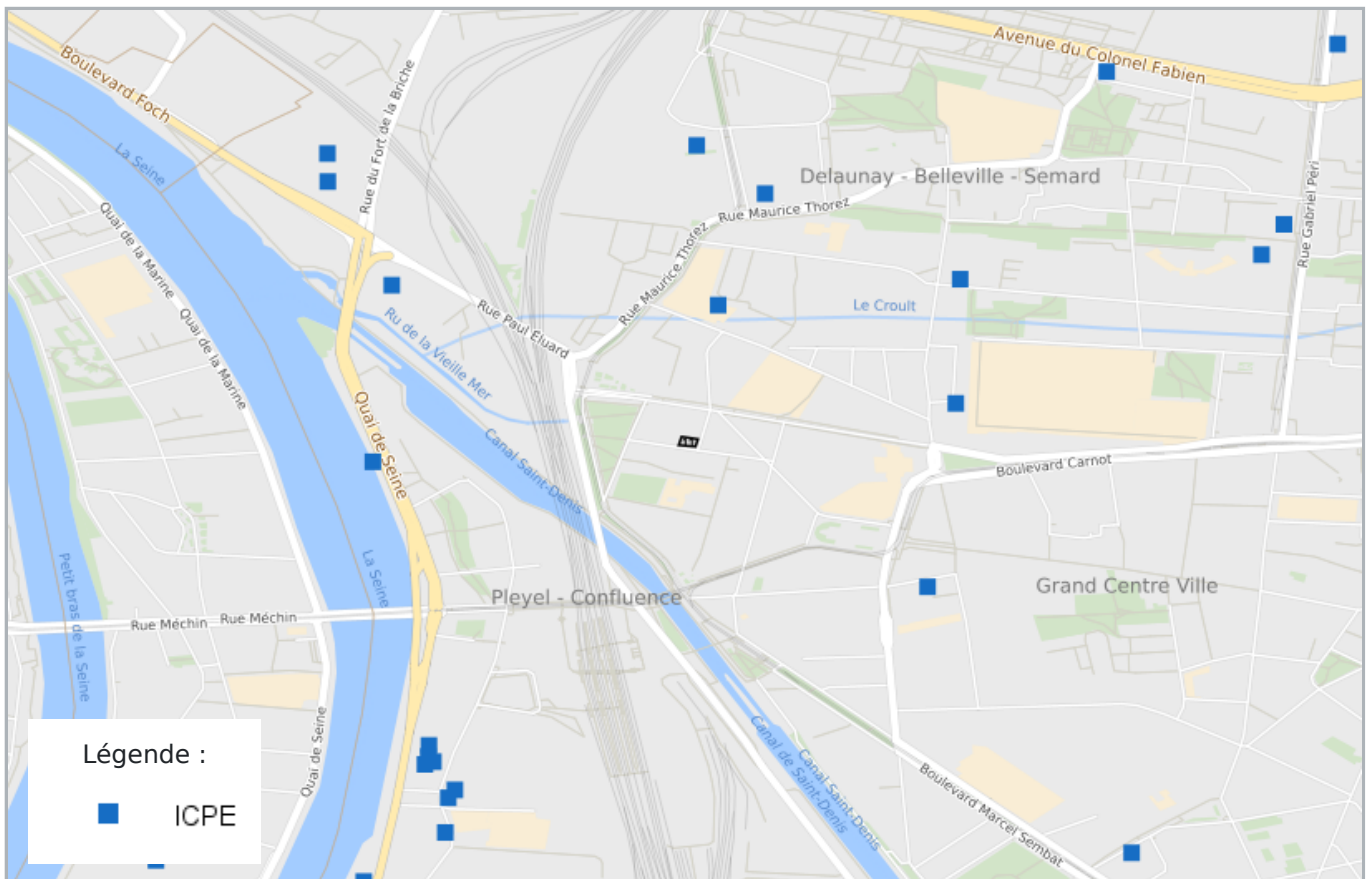
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



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



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



# Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° 2017-0305 du 06 février 2017 mis à jour le 01 mars 2017

Adresse de l'immeuble

12 Rue Gisquet

code postal ou Insee

93200

commune

ST DENIS

## 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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date 06 février 2017

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome: P. LE BOURGET

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

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome:

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

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

zone A <sup>1</sup>  zone B <sup>2</sup>  zone C <sup>3</sup>  zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> très forte

forte

modérée

faible

<sup>2</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>3</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

(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 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/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de **P. LE BOURGET** peut être consulté à la mairie de la commune de **ST DENIS** où est sis l'immeuble.

vendeur

M. Lamjed MABROUK

date / lieu

03 septembre 2025 / ST DENIS

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.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

4 rue PAUL NAY ; rue PAUL ELUARD SAINT DENIS		15 mètres
<b>SSP3889566</b>	PAPETERIE MAILDOR ; MAJOLA (M.)	
Indéterminé		
13 rue GISQUET SAINT DENIS		17 mètres
<b>SSP3889663</b>	CHROME DRANCEEN	
En arrêt		
17 rue GISQUET SAINT DENIS		20 mètres
<b>SSP3889664</b>	GONDOLE (Sté)	
En arrêt		
route BRICHE de la ; rue des POISSONNIERS (actuelle rue BRISE ECHALAS) SAINT DENIS		23 mètres
<b>SSP3889565</b>	NAY-GISQUET et Cie ; GISQUET (M.)	
En arrêt		
15 rue SUGER SAINT DENIS		42 mètres
<b>SSP3894154</b>	MAUFROY	
Indéterminé	TAILLANDERIE	
rue BRISE ECHALAS ou chemin des POISSONNIERS SAINT DENIS		78 mètres
<b>SSP3889665</b>	DALLERET (M.)	
En arrêt		
7 rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS		82 mètres
<b>SSP3889569</b>	COMETE-PRESSING ; CLERMONT et QUIGNARD (Ets) ; DENIS (M.)	
En arrêt		
7 rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS		84 mètres
<b>SSP3889570</b>	MULTI METAL - Ets COLMANT-ROMSEY ; FONDERIES de SAINT-DENIS	
En arrêt		
rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS		99 mètres
<b>SSP3889567</b>	ATELIERS MUNICIPAUX de SAINT-DENIS ; ABATTOIRS MUNICIPAUX de SAINT-DENIS ; LAINE (M.)	
En arrêt		
32 rue BRICHE SAINT DENIS		100 mètres
<b>SSP3894039</b>	CIMEL - Cie Industrielle de Mécanique et d'Electricité	
Indéterminé	FABRICATION D'APPAREILS ELECTRIQUES	
36 rue PAUL ELUARD SAINT DENIS		105 mètres
<b>SSP3889666</b>	PEI SAINT-DENIS - Peintures Email Industrie	
Indéterminé		
26 rue DEZOBRY SAINT DENIS		108 mètres
<b>SSP3894377</b>	CARROSSERIE DONDRILLE	
Indéterminé	CARROSSERIE AUTOMOBILE	

30 rue DEZOBRY SAINT DENIS		111 mètres
<b>SSP3894073</b>	LAMIRELLE	
Indéterminé	FABRICATION DE TONNEAUX ET FUTS EN FER	
15 rue DEZOBRY SAINT DENIS		122 mètres
<b>SSP3894007</b>	BOUQUET PARISIEN	
Indéterminé	FABRICATION DE CONSERVES ALIMENTAIRES	
30 rue PAUL ELUARD, ex 26 à 30 rue de la BRICHE SAINT DENIS		124 mètres
<b>SSP3889563</b>	REGAUD (M.) ; CHARLES et BABILLOT ; CHARLES AINE	
En arrêt		
20 rue BRICHE de la, ou 30 rue PAUL ELUARD SAINT DENIS		124 mètres
<b>SSP3889562</b>	BARDIN ; SPIROS (SA) ; SAMSON (M.) ; WOLFF (M.) ; MONIN et Cie ; MONIN Frères	
En arrêt		
34 rue PAUL ELUARD, ex 34 rue de la BRICHE SAINT DENIS		135 mètres
<b>SSP3889561</b>	LECUYER Frères (SA) ; MOFFROY (M.) ; MAIRE (M.) ; GRUITGENS (M.)	
En arrêt		
rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS		139 mètres
<b>SSP3889662</b>	BRISSON fils ; MOURGON et BRISSON ; MOURGEON et BRISSON fils	
En arrêt		
14 rue DEZOBRY SAINT DENIS		163 mètres
<b>SSP3889675</b>	BODART (M.)	
En arrêt		
15 Impasse MOULINS GEMEAUX des SAINT DENIS		165 mètres
<b>SSP3889564</b>	CALMELS	
En arrêt		
5 rue DEZOBRY SAINT DENIS		168 mètres
<b>SSP3889568</b>	TAXIS de la SEINE (Sté des) ; GARAGE SANNIE ; RAZEL et RICHARD ; GRAND LAVOIR DEZOBRY (Sté)	
Indéterminé		
Pont Chemin de Fer SNCF sur le Canal du SAINT DENIS		173 mètres
<b>SSP3889661</b>	SNCF	
En arrêt		
30 rue PAUL ELUARD, ex 26 à 30 rue de la BRICHE SAINT DENIS		192 mètres
<b>SSP3889560</b>	KODAK ; HAMELLE ; Sté FRANÇAISE de CAOUTCHOUC, GUTTA-PERCHA et CABLES, MARTINY et Cie ; MANUFACTURE GENERALE de CAOUTCHOUC Les Fils de J. BRUNESSEAU ; BRUNESSAU ; MARTINY ; ROUSSEAU ; PAURIS	
En arrêt		
16 rue AUGUSTE DELAUNE SAINT DENIS		209 mètres
<b>SSP3893163</b>	RIFILOIL	
Indéterminé	DISTRIBUTION DE CARBURANT	

32 rue MOULINS GEMEAUX des, ex 7et 9 impasse des MOULINS GEMEAUX SAINT DENIS		232 mètres
<b>SSP3889559</b> Indéterminé	CENTRE CARDIOLOGIQUE du NORD	
24 rue BRICHE de la SAINT DENIS		247 mètres
<b>SSP3889558</b> En arrêt	GERARD (M.) ; BROSSET ou BROSSER (M. Victor)	
6 Quai SEINE de SAINT DENIS		264 mètres
<b>SSP3889520</b> Indéterminé	TOLETRA	
14 rue PORT du SAINT DENIS		268 mètres
<b>SSP3889651</b> En arrêt	MISTON	
10 rue DAMAS de SAINT DENIS		269 mètres
<b>SSP3892971</b> Indéterminé	GARAGE RUBIN'S	
12 rue PORT du SAINT DENIS		271 mètres
<b>SSP3889652</b> En arrêt	MENUEL (M.)	
16 rue ERNEST RENAN SAINT DENIS		274 mètres
<b>SSP3889653</b> En arrêt	X	
2 Quai SEINE de ou 10 quai de SEINE ou 3 et 5 quai de SEINE SAINT DENIS		274 mètres
<b>SSP3889519</b> Indéterminé	SEMT PIELSTICK ; ATLANTIQUE SEMT - SERVICE d'ETUDES de MACHINES THERMIQUES ; CHANTIERS de l'ATLANTIQUE ; LORRAINE PRODUITS METALLURGIQUES ; ATELIERS et CHANTIERS de la LOIRE ; CLAPAREDE et COMARTIN	
rue BASSE DU PORT SAINT DENIS		285 mètres
<b>SSP3889518</b> Indéterminé	PETIT DIDIER	
6 rue BRISE ECHALAS, ou rue du PORT SAINT DENIS		290 mètres
<b>SSP3889621</b> En arrêt	ZAMBEAUX (M.)	
4 rue PORT du SAINT DENIS		299 mètres
<b>SSP3889654</b> En arrêt	GRILLAGES MECANIQUES J. MOUTON	
25 rue ERNEST RENAN SAINT DENIS		303 mètres
<b>SSP3889650</b> Indéterminé	GARAGE du STADE de FRANCE ; BAJOLET Père et Fils (Sté)	

30 rue PORT du SAINT DENIS		311 mètres
<b>SSP3889516</b>	EMY ; COUTURIER (M.)	
En arrêt		
4 rue ROUSSEL SAINT DENIS		312 mètres
<b>SSP3893162</b>	HEBER Claude	
Indéterminé	CARROSSERIE AUTOMOBILE	
rue PORT du SAINT DENIS		315 mètres
<b>SSP3889514</b>	APSTOLLY (M.) ; DAVIDSON et RICHARDSON (Ets)	
En arrêt		
65 rue PAUL ELUARD, ex 65 et 67 rue de la BRICHE SAINT DENIS		317 mètres
<b>SSP3889573</b>	RIBIER ; PARIS NORD METAUX (Ets) - RONGIER (M.) ; PAROT ou PARROT	
En arrêt		
rue ROUSSEL SAINT DENIS		324 mètres
<b>SSP3889571</b>	FICHU	
En arrêt		
rue PORT du SAINT DENIS		332 mètres
<b>SSP3889521</b>	MAUNOURY (MAMOURY) et WOLF (MM.) ; MOINIER (M.)	
En arrêt		
5 rue PORT du, rue de la BRICHE ; cours RAGOT SAINT DENIS		334 mètres
<b>SSP3889620</b>	BOUCHER et Cie (Ets) ; CLAES (M.)	
En arrêt		
32 rue PORT du SAINT DENIS		343 mètres
<b>SSP3889515</b>	GIRARD (M.) ; PANAY (M.) ; PARRET et LIGET (Ets) ; PANAY-LIGIER	
En arrêt		
36 rue PORT du SAINT DENIS		354 mètres
<b>SSP3889659</b>	DUCLoux ; TALBOTIER	
En arrêt		
34 rue PORT du SAINT DENIS		354 mètres
<b>SSP3889660</b>	FOURNIQUET ; LAFARGE	
En arrêt		
4 bis Cours RAGOT SAINT DENIS		363 mètres
<b>SSP3889655</b>	QUELLE	
En arrêt		
27 rue PORT du SAINT DENIS		364 mètres
<b>SSP3889511</b>	HERDT	
En arrêt		
28 boulevard JULES GUESDE ; 15 rue CATULIENNE ; 17 rue ERNEST RENAN SAINT DENIS		368 mètres
<b>SSP3889623</b>	PHARMACIE CANONNE	
En arrêt		

30 boulevard JULES GUESDE SAINT DENIS		368 mètres
<b>SSP3892987</b>	RENAULT	
En arrêt		
42 rue PORT du SAINT DENIS		371 mètres
<b>SSP3889658</b>	BEAUDOIN (M.)	
En arrêt		
rue POISSONNIERS des SAINT DENIS		378 mètres
<b>SSP3889619</b>	QUERINI	
En arrêt		
44 rue PORT du SAINT DENIS		378 mètres
<b>SSP3889657</b>	PETIT (M. Didier)	
En arrêt		
6 boulevard CARNOT, ex 6 cours BENOIST SAINT DENIS		379 mètres
<b>SSP3889572</b>	COURTILLET et Cie	
En arrêt		
24 boulevard CARNOT SAINT DENIS		380 mètres
<b>SSP3892998</b>	MERCEDES-BENZ ; GARAGE MODERNE	
Indéterminé		
rue PORT du SAINT DENIS		380 mètres
<b>SSP3889512</b>	ARNOULD (ou ARNOULT) et BERTRAND ; PAYEN et DIZE (MM.) ; GAUTHIER (M.) ; GAUTHIER, BARRERA et Cie (MM.) ; LEBLANC et DIZE (MM.)	
En arrêt		
27 rue PORT du SAINT DENIS		385 mètres
<b>SSP3889510</b>	LAGUNA (M. Pierre) ; MAGNOLIA (M.) ; LOREMY et GRISEY (Ets) ; MABEU (M.) ; DEBRE (M.) ; DERTRE (M.) ; COEZ (M.) ; BRIGONNET et fils (Ets)	
En arrêt		
19 rue PORT du SAINT DENIS		399 mètres
<b>SSP3889509</b>	LEGER ET PANAY	
En arrêt		
2 Quai SEINE de SAINT DENIS		400 mètres
<b>SSP3889517</b>	UNIBETON	
En arrêt		
7 rue PORT du SAINT DENIS		402 mètres
<b>SSP3889513</b>	GAUCHEY et Cie ; AUGEAIS ; CALMELS ; CAILLAUX ; BLONDEL et DELAUNAY ; BRICOUT et BROSSE ; SCHUPPERT ; JOUSSET ; LEFEBVRE ; TALABART ; IOLIVARD et CHEREAU ou CHERAUX (Ets) ; COURTOIS ; SOUCHON (M.)	
En arrêt		
rue PORT du SAINT DENIS		408 mètres
<b>SSP3889656</b>	CHEMINADE ; CLAUDEL ; CLAUDOT	
En arrêt		

65 rue PAUL ELUARD SAINT DENIS		410 mètres
<b>SSP3889667</b> En arrêt	BRASSERIE de SAINT-DENIS ; TGR - Sté des TRANSPORTS et GARAGES REUNIS	
rue PORT du SAINT DENIS		419 mètres
<b>SSP3889505</b> En arrêt	VIGOUREUX ; DEPRUNEAUX ou DESPRUNEAUX (M.)	
17 rue CHARLES MICHELS, ex 7 et 19, rue des POISSONNIERS SAINT DENIS		421 mètres
<b>SSP3889508</b> En arrêt	TRES HAUTE TENSION (SA) - THT ; RINGAUD (M.)	
7 rue CHAUMETTES des SAINT DENIS		428 mètres
<b>SSP3889676</b> En arrêt	X	
17 rue CHARLES MICHELS, ex 7 et 19, rue des POISSONNIERS SAINT DENIS		430 mètres
<b>SSP3889507</b> En arrêt	NICOTA FRANCE (Sté) ; MOTEURS ELECTRIQUES SEGAL et Cie ; SEGAL ; SNMS - Sté nouvelle des MOTEURS SEPLEC ; HALL SPAREMOTOR WHEEL ; BOSTON-BLACKING et Cie ; THIVET - HANCHIN (Ets) ; MAISON HANCTIN	
42 rue PAUL ELUARD SAINT DENIS		440 mètres
<b>SSP3893002</b> Indéterminé	VOLKSWAGEN DAMREMONT PALACE AUTOMOBILES	
79 rue PAUL ELUARD SAINT DENIS		446 mètres
<b>SSP3889668</b> Indéterminé	Sté des COMPTEURS SCHLUMBERGER	
13 boulevard LIBERATION de la SAINT DENIS		471 mètres
<b>SSP3889504</b> En arrêt	SCEREM et SEDARM ; SAINT-DENIS ESSENCE - BP STATION SERVICE ; MARTIN (M. Raymond) ; LE BARBIER (M. Ernest H.) ; CHOQUEL (M.)	
ERMITAGE L' SAINT DENIS		479 mètres
<b>SSP3889557</b> En arrêt	ALMEDIA, SILVEIRA, QUENOUILLE	
8 rue CORBILLON SAINT DENIS		489 mètres
<b>SSP3893161</b> Indéterminé	HEBER Claude <i>CARROSSERIE AUTOMOBILE</i>	
29 rue PETIT SAINT DENIS		495 mètres
<b>SSP3894438</b> Indéterminé	REMOND <i>FABRICATION DE PEINTURES ET VERNIS</i>	

**La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision**

<b>SSP3889706</b> THOMAS (M.) rue BRICHE de la SAINT DENIS	<b>SSP3889707</b> PEYREL LETOURNEAU (Ets) 16 rue BRICHE de la SAINT DENIS
<b>SSP3889708</b> LOMMIERE (M.) rue MONTJOIE de la SAINT DENIS	<b>SSP3889709</b> RONZEL 243 boulevard ORNANO SAINT DENIS

<b>SSP3889710</b> CADRET et Cie 161 boulevard ORNANO SAINT DENIS	<b>SSP3889711</b> TRANSPORTS RAPIDES AISNE et NORD 237 boulevard ORNANO SAINT DENIS
<b>SSP3889712</b> Les Fils de A. DEUTSCH 5 Quai SEINE de SAINT DENIS	<b>SSP3889713</b> DESFEUX (Sté Ets) 129 rue LANDY du SAINT DENIS
<b>SSP3889714</b> FAUCOMPRES (M.) rue MARCEL SEMBAT SAINT DENIS	<b>SSP3889715</b> VINCK (M.) 8 rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS
<b>SSP3889716</b> LEPERDRIEL (M.) 8 rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS	<b>SSP3889717</b> LARNELLE 9 Cours BENOIST, actuel boulevard CARNOT SAINT DENIS
<b>SSP3889718</b> DORIOT 33 Cours BENOIST, actuel boulevard CARNOT SAINT DENIS	<b>SSP3889719</b> GARAGE de la GARE rue gare de la, actuelle rue AMBROISE CROIZAT SAINT DENIS
<b>SSP3889720</b> EUROPEENNE d'ENTREPRISES (Sté) 9 rue DANIELLE CASANOVA SAINT DENIS	<b>SSP3889721</b> DECAUDIN EGOT 37 rue DANIELLE CASANOVA SAINT DENIS
<b>SSP3889722</b> DUPAS (M.) Chemin FILLETES des SAINT DENIS	<b>SSP3889723</b> ROGER 23 rue FONTAINE SAINT DENIS
<b>SSP3889724</b> INTER AUTO - DESQUIBES 8 Chemin FORT DE L'EST du SAINT DENIS	<b>SSP3889725</b> MILLION 134 rue FORT DE L'EST du SAINT DENIS
<b>SSP3889726</b> COUTENOT ; MASSINI 12 rue GABRIEL PERI SAINT DENIS	<b>SSP3889727</b> CAROUGET 3 Passage GAZ du SAINT DENIS
<b>SSP3889728</b> DAUVILLIERS rue DEUX PORTS des SAINT DENIS	<b>SSP3889729</b> RICHARD, PEZIEUX et Cie ou PICHARD, PEZIEUX et Cie 34 rue MONTJOIE de la SAINT DENIS
<b>SSP3889730</b> KEYN Frères (SA des Usines) 5 rue LANDY du SAINT DENIS	<b>SSP3889731</b> HUILES ET RESINES DU LANDY 7 rue LANDY du SAINT DENIS
<b>SSP3889732</b> FARERE (M.) 11 route LANDY du SAINT DENIS	<b>SSP3889733</b> REVEST (M.) 11 bis rue LANDY du SAINT DENIS
<b>SSP3889734</b> ROULLEAU et Cie (Ets) 25 rue LANDY du SAINT DENIS	<b>SSP3889735</b> HILLION (M.) 73 rue LANDY du SAINT DENIS
<b>SSP3889736</b> CHANTIERS AEROMARITIMES 104 rue LANDY du SAINT DENIS	<b>SSP3889737</b> HEUSCH-ROSWAG (Ets) 27 rue AUBERVILLIERS d', actuelle rue PINEL SAINT DENIS
<b>SSP3889738</b> CABRO-SLATERO (M.) 2 route LANDY du SAINT DENIS	<b>SSP3889739</b> URY DE GUNZBÜRG (M.) 2 route LANDY du SAINT DENIS
<b>SSP3889740</b> DAVOINE (M.) 19 rue LANDY du, ex 6 route du LANDY SAINT DENIS	<b>SSP3889741</b> CHARTIER (M.) route LANDY du SAINT DENIS
<b>SSP3889742</b> LAUNOY - BOUZARD et Cie (MM.) Chemin SAINT-DENIS à AUBERVILLIERS de SAINT DENIS	<b>SSP3889743</b> PLAZANET et PASCALIS (Ets) ; DELVAL et PASCALIS 3 rue AUBERVILLIERS d', actuelle rue PINEL ex chemin de SAINT-DENIS à AUBERVILLIERS SAINT DENIS
<b>SSP3889744</b> MAISON ROSELEUR 3 route AUBERVILLIERS d' SAINT DENIS	<b>SSP3889745</b> CHARPIN (M.) 8 rue AUBERVILLIERS d', actuelle rue PINEL SAINT DENIS
<b>SSP3889746</b> CAPDEVILLE (M.) ; BEDU (M.) ; TERNOIS (M.) FOSSES SABLEUSES Les SAINT DENIS	<b>SSP3889747</b> MENDES, CONSTANT et Cie ; BRUNSCHVIG (M.) FOURCHES Les SAINT DENIS
<b>SSP3889748</b> BOIRE (M.) CORNILLON Le SAINT DENIS	<b>SSP3889749</b> L'ULTRA FILTRE rue PLEYEL SAINT DENIS
<b>SSP3889750</b> PERET (M.) rue CHARLES MICHELS, ex rue des POISSONNIERS SAINT DENIS	<b>SSP3889751</b> La MADONE ; ABDELAZIZ et MEULEMANS (MM.) ; ABDELAZIZ BEN ABDALLAH (M.) 19 rue FRANCIS DE PRESSENSE SAINT DENIS
<b>SSP3889752</b> SACOM 17 bis rue FRANCIS DE PRESSENSE SAINT DENIS	<b>SSP3889753</b> MARTIN-COTERMAT 34 rue FRANCIS DE PRESSENSE SAINT DENIS
<b>SSP3889754</b> X boulevard MARCEL SEMBAT, ex 21 cours RAGOT SAINT DENIS	<b>SSP3889755</b> X rue ROUSSELLE PROLONGEE SAINT DENIS
<b>SSP3889756</b> FOUGEU (M. Emile) et HENNEBUTTE (M. Henri) 6 avenue SAINT REMY SAINT DENIS	<b>SSP3889757</b> DEFUSSEY (Ets) rue PORT du SAINT DENIS
<b>SSP3889758</b> GARDENNE-CORNAILLE 8 rue MONTJOIE de la SAINT DENIS	<b>SSP3889759</b> FACHATTE (M.) 7 route POISSONNIERS des SAINT DENIS
<b>SSP3889760</b> SCI EIDER Zone d'activité SUD CORNILLON SAINT DENIS	<b>SSP3889761</b> LEMARECHAL CROIX PENCHEE La SAINT DENIS
<b>SSP3889762</b> X boulevard CHATEAUDUN de SAINT DENIS	<b>SSP3889763</b> GIGUET FRERES (Ets) boulevard JULES GUESDE, ex 30 boulevard de CHATEAUDUN SAINT DENIS
<b>SSP3889764</b> GOUJON (M.) Cours CHAVIGNY, actuel boulevard FELIX FAURE SAINT DENIS	<b>SSP3889765</b> RENAUD (M.) 2 Cours CHAVIGNY, actuel boulevard FELIX FAURE SAINT DENIS
<b>SSP3889766</b> LEONARD 7 bis rue CHEVET DE L'EGLISE du SAINT DENIS	<b>SSP3889767</b> SEVOZ (M.) rue DEZOBRY SAINT DENIS

<b>SSP3889768</b> VICQ (M.) 2 rue AUBERVILLIERS d' SAINT DENIS	<b>SSP3889769</b> COMPTEURS et MOTEURS ASTER ; L'ASTER ; SA du BOULEVARD CARNOT boulevard CARNOT SAINT DENIS
<b>SSP3889770</b> Sté FRANÇAISE des TELEPHONES 3 boulevard CHATEAUDUN de SAINT DENIS	<b>SSP3889771</b> LANDAIS (M.) route PONTOISE de SAINT DENIS
<b>SSP3889772</b> BESANÇON (M.) 7 rue ERMITAGE de l' SAINT DENIS	<b>SSP3889773</b> ORANGE (Sté des Ets) 69 rue STRASBOURG de ; rue ORANGE SAINT DENIS
<b>SSP3889774</b> X 4 avenue MOULINS GEMEAUX des SAINT DENIS	<b>SSP3894131</b> DE BOERS 18 rue AUBERVILLIERS SAINT DENIS
<b>SSP3894144</b> ALLADIN (Sté) boulevard ORNANO SAINT DENIS	<b>SSP3894002</b> DEKONINCK 35 rue BOULANGERIE SAINT DENIS
<b>SSP3894269</b> MARIN frères 39 rue BRICHE SAINT DENIS	<b>SSP3894443</b> BALLIAN 16 Impasse MONTJOIE SAINT DENIS
<b>SSP3894445</b> STANDARD FRANÇAISE des PETROLES 3 Chemin CORNILLON SAINT DENIS	

### 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

36 rue Paul Eluard/ 10 bis rue Maurice thorez 93200 Saint-Denis		240 mètres
<b>Plaine Commune Energie (site FABIEN)</b>		
Non Seveso	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506442">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506442</a>	
4 rue Roussel 93200 Saint-Denis		311 mètres
<b>SE HEBER</b>	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	
	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405336">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405336</a>	
quai de Seine (non précisé) 93200 Saint-Denis		362 mètres
<b>Dépôts déchets quai de Seine</b>		
	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006524021">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006524021</a>	
5 rue Ernest Renan 93200 Saint-Denis		372 mètres
<b>EPR</b>	Travaux de construction spécialisés	
	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100022068">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100022068</a>	
48 rue Auguste POUILLAIN 93200 Saint-Denis		422 mètres
<b>SMART PRESS</b>	Autres services personnels	
	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100008617">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100008617</a>	
65 rue Paul Eluard 93200 Saint-Denis		437 mètres
<b>CGB</b>		
	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006524899">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006524899</a>	
1 RUE DE LA POTERIE - FORT DE LA BRICHE 93200 Saint-Denis		446 mètres
<b>GALLAY</b>		
Non Seveso	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506435">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506435</a>	



Préfecture : Seine-Saint-Denis  
Commune : ST DENIS

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

12 Rue Gisquet  
93200 ST DENIS

## 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	13/07/2021	13/07/2021	09/02/2022	13/02/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/06/2021	04/06/2021	09/02/2022	13/02/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/05/2020	10/05/2020	06/07/2020	29/07/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2018	27/07/2018	24/12/2018	30/01/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/06/2018	11/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/05/2018	25/05/2018	23/07/2018	15/08/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/2003	02/07/2003	03/12/2003	20/12/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	02/02/1996	14/02/1996	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1987	26/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

03/09/2025

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](http://www.georisques.gouv.fr)

# ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale :  
FLASH DIAG Adresse ou Siège  
Social : 82  
RUE DE REUILLY  
75012 PARIS 12

est titulaire d'un contrat d'assurance n°201.270.404, à effet du 09/10/2020, par l'intermédiaire de AGENCE VILLECRESNES - code A17596 - n° ORIAS 13003160, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mэрule	OUI	OUI
Diagnostic de repérage du radon	OUI	OUI
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	OUI	OUI
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON

Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	OUI	OUI
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation est valable du 01/10/2024 au 30/09/2025 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.  
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.  
La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.**

Fait à VILLECRESNES, le 30/09/2024  
Pour Gan Assurances, l'Agent général

**GAN ASSURANCES**

11-15, Rue du Réveillon  
94440 VILLECRESNES

Tél : 01 45 95 06 32 - Fax : 01 45 99 24 63  
N° ORIAS : 130 031 60



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**FLASH DIAG** 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.

Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 201270404) 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.

**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. »

# CERTIFICAT

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

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Nassim CHAFA**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2812 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 27/01/2020 au 26/01/2027**

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Diagnostic amiante sans mention du 12/03/2020 au 11/03/2027**

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 24/03/2020 au 23/03/2027**

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Diagnostic de performance énergétique du 24/09/2020 au 23/09/2027**

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

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 24/02/2020 au 23/02/2027**

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/02/2020 au 11/02/2027**

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

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

Yvan MAINGUY  
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 01/07/2024



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

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