

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

---





**OFFICE DE PARIS**

15 rue Drouot  
75009 PARIS

**OFFICE DU VAL- DE-MARNE**

23 rue Marceau  
94130 NOGENT SUR MARNE

**OFFICE DE SEINE-SAINT-DENIS**

Avenue Jules Rimet  
Porte E du Stade de France  
93210 SAINT DENIS

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE PREMIER DECEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**BNP PARIBAS**, société anonyme dont le siège est 16 boulevard des Italiens 75009 PARIS, inscrite au RCS de Paris sous le numéro B 662 042 449, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat plaidant la **SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURIER**, Avocats au Barreau de Paris et pour Avocat postulant, **Maître Serge TACNET**, Avocat au Barreau du Val de Marne, lequel est constitué et occupe pour la requérante sur les poursuites de saisies immobilières et chez lequel domicile est élu.

**Lequel m'expose :**

Qu'agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître CELLARD, Notaire à SAINT MANDE (94), en date du 26 octobre 2012, contenant, outre vente, prêt par BNP PARIBAS d'un montant de 277.000,00 euros à la S.C.I. 3 RUE BOBILLOT, un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié le 6 septembre 2021 à la S.C.I. 3 RUE BOBILLOT.

Qu'un délai de huit jours s'est écoulé sans que les causes du commandement soient réglées.

Qu'elle me requiert en conséquence, conformément aux dispositions des articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, de dresser le procès-verbal de descriptions des biens objet de la saisie, à savoir :

« A SAINT MAUR DES FOSSES (94100) 3 Rue Bobillot as Cadastré K n°64 pour 2 a 32 ca Lot volume 2

Lot 1

Bâtiment A et C au sous sol une cave et les 16/1 025èmes des parties communes générales

Lot 2, Lot 7 et Lot 15

Par suite de travaux, lots réunis en un seul lot ainsi désigné :

Au rez-de-chaussée : Bureau avec mezzanine et bureau sous verrière à l'emplacement de la Cour, salle d'eau, WC

Il est précisé que le changement d'affectation du lot 15 (1 local commercial à l'origine) a été constaté au terme d'un acte contenant modificatif au RCP EDD du 08/01/2009 publié au SPF CRETEIL 1 le 23/02/2009 Vol 2009P n°1059

Etant précisé, encore, qu'à l'origine, le lot 2 était dans les Bâtiments A et B au rez-de-chaussée et comportait 156/1 025èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Enfin, que le lot 15 consistait en la totalité du bâtiment E en RDC et comportait 30/1 025èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Cet immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et RCP le 19/04/1985 publié le 04/06/1985 volume 6293 n°6 au SPF CRETEIL 1 modifié le 08/01/2009 publié le 23/02/2009 vol 2009 P n°1059 enfin un EDD en volumes et modificatif EDD est intervenu le 04/08/2017 publié le 01/09/2017 vol 2017P n°6914 par devant Me GOMEZ Notaire à NOGENT SUR MARNE »

**Déférant à cette réquisition :**

Je, **Maître Max ADIDA**,

Huissier de Justice au sein d'**AJILEX**, Société d'exercice libéral par actions simplifiée, Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à PARIS 9<sup>ème</sup>, 15 rue Drouot, à Nogent sur Marne 94, 23 rue Marceau, et à Saint Denis 93, Avenue Jules Rimet, Porte E du Stade de France, soussigné,

Me suis rendu ce jour, 1<sup>er</sup> décembre 2021 à 10h00, au 3 rue Bobillot à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), accompagné des personnes suivantes :

- Monsieur Jimmy GAST, serrurier ;
- Monsieur Antoine MASSON, témoin ;
- Monsieur Thierry LAMBERT, témoin.

Assisté de la société GEOFIT EXPERT, Géomètres-experts associés et de la société ARTWELL, société de diagnostics immobiliers.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :

**I/ ENVIRONNEMENT ET SITUATION DE L'IMMEUBLE**

Située dans la banlieue sud-est de Paris, la commune de Saint-Maur-des-Fossés est une presqu'île entourée par une boucle de la Marne.

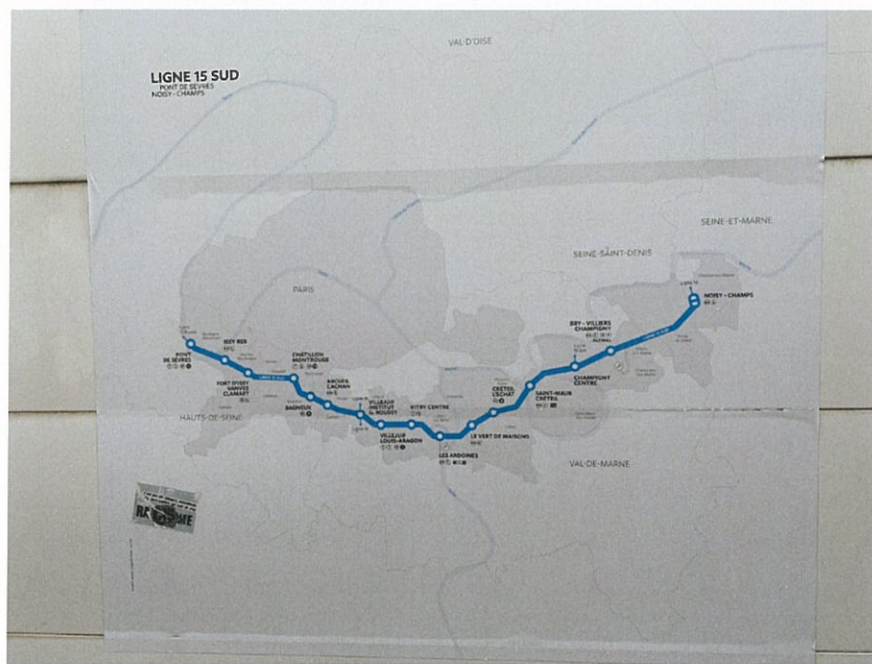
## EXPEDITION

La ville est limitrophe de : Joinville-le-Pont, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Sucy-en-Brie, Bonneuil-sur-Marne, Créteil et Maisons-Alfort.

L'immeuble se situe au pied de la gare Saint-Maur – Créteil desservie par le RER A, par plusieurs lignes de BUS et qui sera desservie par la ligne de métro (M) (15) actuellement en construction.

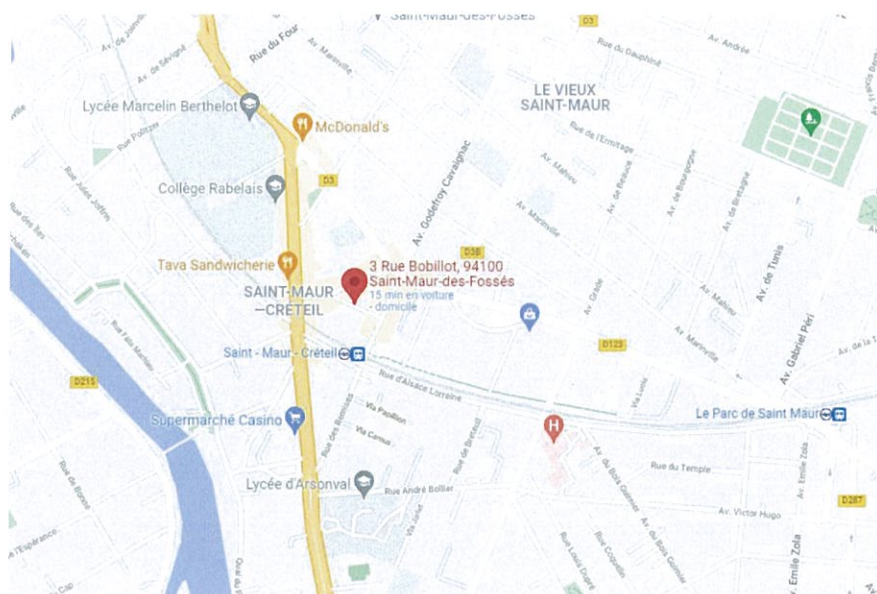


Cliché photographique n° 1



Cliché photographique n° 2

A proximité, se trouvent de multiples commerces et restaurants, deux lycées dont un comportant des classes préparatoires et un collège.



Cliché photographique n° 3

**III/ IMMEUBLE*****(Clichés photographiques n°4 à 6)***

L'ensemble du 3 rue Bobillot à Saint Maur des Fossés est assis sur une parcelle d'approximativement 232 m<sup>2</sup>.

La façade est en état d'usage et je relève quelques éclats au niveau de la corniche à l'entrée.

L'entrée de l'immeuble s'effectue depuis la rue par une porte à double vantail en fer forgé avec panneaux vitrés, et elle est pourvue d'un digicode et d'un système VIGIK.

L'immeuble compte deux étages et ne comporte pas d'ascenseur.

Les parties communes sont vétustes.

La copropriété est située dans une assiette volumétrique (Métro L15 en tréfonds).

**III/ SYNDIC DE COPROPRIETE**

Le syndic de la copropriété est la société HELLO SYNDIC dont le siège est 10 RUE DE TRACY 75002 PARIS jusqu'à janvier 2022.

**IV/ CONDITIONS D'OCCUPATION**

Un voisin qui refuse de me déclarer son identité et rencontré sur place, me déclare que le local est exploité par la SARL INSOMNIA 2.0 inscrite au RCS sous le numéro 840 790 240 et dont le siège est 3 rue Bobillot 94100 SAINT MAUR DES FOSSES, dont l'enseigne figure en façade.

Aux termes d'un mail reçu le 16 novembre 2021, le gérant de la S.C.I. 3 RUE BOBILLOT déclare que le local a fait l'objet d'une fermeture administrative, suite à des problèmes liés aux travaux faits par le locataire et non réglementés.

**VI DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SAISI**

**CONSISTANCE ET COMPOSITION :** les lots saisis, d'une surface Loi Carrez de 139,24 m<sup>2</sup>, sont situés au rez-de-chaussée gauche et au sous-sol de l'immeuble. Ils sont ainsi désignés à l'acte notarié :

- au rez-de-chaussée, un bureau avec mezzanine et un bureau sous verrière à l'emplacement de la cour, salle d'eau et WC, constituant les lots 2, 7 et 15 réunis ;
- une cave au sous-sol constituant le lot 1.

La situation des lots à aujourd'hui, n'est pas conforme à la description des lots, dans le règlement de copropriété.

Je constate qu'ils sont exploités de la façon suivante :

- un vaste salon de thé avec cuisine, WC et un espace de stockage en mezzanine, au rez-de-chaussée ;
- un salon de thé et une réserve, en sous-sol.

Compte tenu du nombre de lots réunis après travaux et de l'absence de plans annexés à l'état descriptif, une annexion de parties communes est à craindre.

**Salon de thé (68,51 m<sup>2</sup>)**  
***(Clichés photographiques n°7 à 29)***

L'accès s'effectue depuis la rue par une porte vitrée située derrière le rideau métallique tiré, ou depuis le hall d'entrée par une porte simple vantail à gauche de l'escalier.

Les coffrages et le rideau métallique en façade sont en bon état d'usage.

Les panneaux vitrés en façade sont en bon état.

L'espace est séparé en deux parties.

L'une, côté rue, est constituée d'un vaste espace permettant d'installer une cinquantaine de places assises.

L'autre, côté cour, est constituée d'un dégagement abritant sous la verrière murée, un comptoir et la caisse du salon de thé.

La verrière est visible depuis la fenêtre située dans l'escalier, entre le premier et le deuxième étage, et est en bon état.

Le sol est recouvert d'un linoléum style parquet gris clair, en bon état d'usage.

Les plinthes en linoléum style parquet gris clair sont en bon état d'usage.

Les murs peints en partie basse en bleu et en partie haute en blanc sont en bon état d'usage, malgré la présence de quelques éclats.

Le faux plafond peint en blanc et contenant des spots incrustés est en bon état.  
Je relève la présence de coffrages à l'état brut au faux plafond.

Je note la présence de bouches d'aération en bon état d'usage au faux plafond.

L'aération naturelle de la pièce est également assurée par une fenêtre PVC blanc située en partie haute, au fond à droite, côté cour.

La pièce est équipée d'un climatiseur Fujitsu en bon état apparent, de deux extincteurs en bon état apparent, un bloc alarme incendie et de BAES indiquant la sortie.

En face de l'entrée depuis le hall de l'immeuble se trouve le tableau, le compteur et le disjoncteur électrique, le tout en bon état apparent.

( **W.C. (2,29 m<sup>2</sup>)**  
***(Clichés photographiques n°30 à 33)***

L'accès s'effectue par une porte simple vantail située au fond de l'espace salon de thé, côté cour.

Le sol carrelé est en bon état d'usage.

Les murs carrelés sont peints en blanc et en bon état.

L'aération naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre PVC blanc située en partie haute du mur de droite.

Le faux plafond peint en blanc et comportant des spots incrustés est en bon état.

Je note la présence d'une bouche d'aération en bon état d'usage au faux plafond.

La pièce est équipée d'une cuvette de W.C. fixée au sol ; d'une barre d'appui fixée au mur de droite à proximité de la cuvette ; et d'un bloc lavabo coté face, le tout en bon état d'usage.

**Cuisine (13,90 m<sup>2</sup>)**  
***(Clichés photographiques n°34 à 38)***

L'accès s'effectue par une porte simple vantail située au fond de l'espace salon de thé, côté cour, à gauche du W.C.

Elle est divisée en deux espaces qui permettent la circulation de deux personnes : un espace cuisson à l'entrée, et une espace stockage-plonge au fond de la pièce.

Le sol et les murs carrelés sont en bon état d'usage.

Le plafond peint en blanc est en bon état d'usage.

L'éclairage est assuré par deux néons fixés au plafond qui fonctionnent.

La pièce est équipée de deux tableaux électriques fixées en partie haute du mur à gauche de l'entrée.

On y trouve tout l'équipement d'une cuisine professionnelle.

**Espace de stockage en Mezzanine (11,84 m<sup>2</sup> + 6,28 m<sup>2</sup> Hors Loi Carrez)**  
***(Clichés photographiques n°39 à 43)***

On y accède par un escalier en bois peint en noir, en état d'usage.

Il s'agit d'une pièce mansardée, la hauteur sous plafond croissant de l'arrivée de l'escalier jusqu'au fond de la pièce.

La pièce est éclairée naturellement par trois fenêtres PVC blanc en bon état ; et artificiellement par une quatre spots fixés à une barre au plafond, au fond de la pièce.

Le tuyau métallique de l'extraction de la hotte traverse la pièce le long du mur côté cour.

Le sol est en parquet foncé et en état d'usage.

Les plinthes, les murs et le plafond peints en blanc sont en bon état.

Du matériel de chantier, des tables et chaises pliantes et divers cartons sont entreposés dans la pièce et jonchent le sol.

**Salon de thé au sous-sol (30,78 m<sup>2</sup>)**  
***(Clichés photographiques n°44 à 57)***

On y accède depuis le dégagement du rez-de-chaussée, par un escalier à marches carrelées en bon état d'usage.

L'espace permet d'accueillir une trentaine de places assises.

Le sol carrelé est en bon état d'usage.

Les murs et le faux plafond peints en bleu sont en bon état d'usage.

L'éclairage de la pièce est assuré par des spots incrustés en bon état.

La pièce est équipée de bouches d'aération au faux plafond en bon état, d'un climatiseur Fujitsu, d'un bloc alarme incendie, d'un extincteur en bon état apparent et de BAES en bon état.

**Réserve au sous-sol (11,92 m<sup>2</sup>)**  
***(Clichés photographiques n°58 à 64)***

L'accès s'effectue depuis une porte simple vantail située au fond de la pièce précédente.

L'espace permet l'installation de différents plans de travail en inox, et comporte, en partie droite, un évier métallique.

Le sol en béton est d'aspect brut.

Les plinthes, les murs et le plafond peints sont en état d'usage.

L'éclairage est assuré par une barre lumineuse fixée au plafond, en bon état.



## EXPEDITION

Une bouche d'aération, en bon état, au plafond, assure l'aération artificielle de la pièce.

La pièce est également équipée d'un chauffe-eau Ariston en bon état apparent.

Ne pouvant procéder d'avantage, je me suis retiré à 12h00.

J'annexe au présent procès-verbal deux-cent-cinquante-cinq clichés photographiques dont je certifie l'authenticité pour les avoir pris moi-même.

J'annexe en outre les certificats de mesurage incluant le plan et la superficie des lieux.

Je remets à ma requérante le rapport des diagnostics immobiliers obligatoires, actualisés à la date figurant en tête du présent procès-verbal.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR HUIT PAGES HORS ANNEXES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

**Max ADIDA**, rattaché à l'office de  
Paris



COUT DE L'ACTE (Code de commerce)	
Emol.art A.444-28 Prestation 114	219,16
SCT art A.444-48	7,67
Vacation Art. A. 444-29 et A. 444-18 (2H00)	148,80
	-----
H.T.	375,63
Tva 20%	75,13
	-----
T.T.C	450,76

# COMMUNE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS Département du Val-de-Marne

Immeuble sis 3 Rue Bobillot  
Cadastre : Section K Numéro 64  
Volume immobilier n° 2

## CERTIFICAT DE MESURAGE

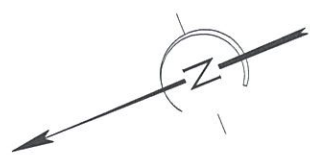
Lots n° 1, 2, 7, 15

Rez-de-Chaussée + Mezzanine  
+ Sous-Sol

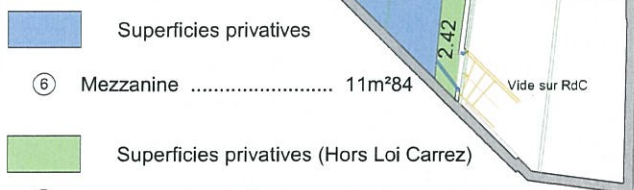
LOI CARREZ ..... 139m<sup>2</sup>24

(Loi du 18/12/1996 - Décret du 23/05/1997)

*Les lots n° 1, 2, 7, 15 ont été réunis physiquement pour former un seul et même local commercial.  
Suite aux travaux d'aménagement, le mesurage n'a pas permis d'identifier les lots isolément.  
La situation des lieux n'est pas conforme aux désignations des lots du règlement de copropriété.*



### Mezzanine

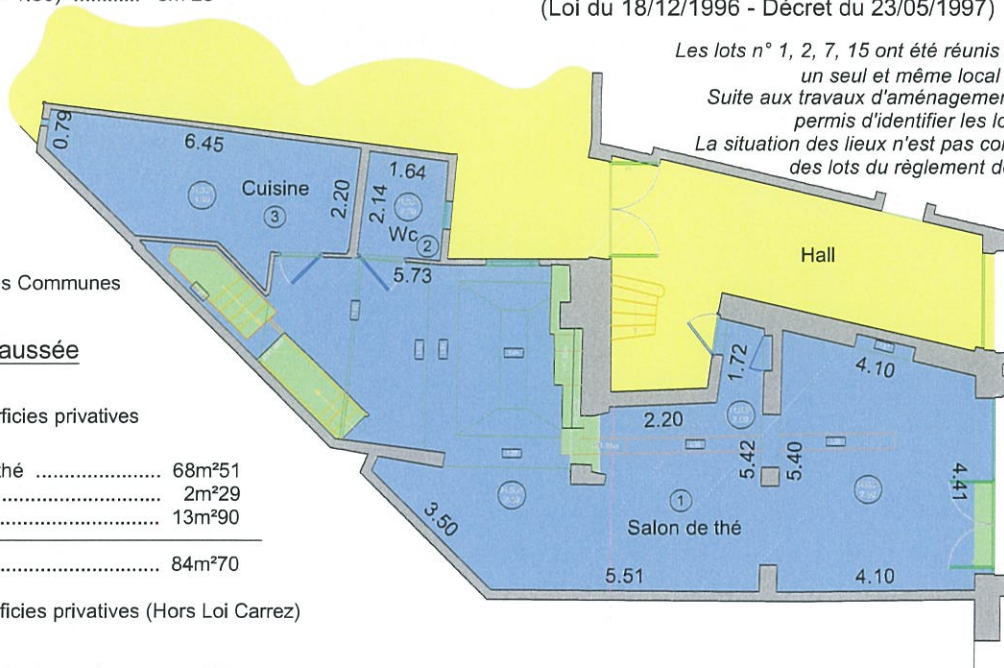


- Superficies privées
- ⑥ Mezzanine ..... 11m<sup>2</sup>84
- Superficies privées (Hors Loi Carrez)
- ⑥ Mezzanine (< 1.80) ..... 6m<sup>2</sup>28

### Parties Communes

### Rez-de-Chaussée

- Superficies privées
- ① Salon de thé ..... 68m<sup>2</sup>51
- ② Wc ..... 2m<sup>2</sup>29
- ③ Cuisine ..... 13m<sup>2</sup>90
- Total ..... 84m<sup>2</sup>70
- Superficies privées (Hors Loi Carrez)
- ① Salon de thé (< 1.80) ..... 4m<sup>2</sup>07
- Salon de thé (trémie) ..... 1m<sup>2</sup>82
- Salon de thé (embrasure) .. 0m<sup>2</sup>66



Rue Bobillot

### Sous-Sol



- Superficies privées
- ④ Salon de thé ..... 30m<sup>2</sup>78
- ⑤ Réserve ..... 11m<sup>2</sup>92
- Total ..... 42m<sup>2</sup>70
- Superficies privées (Hors Loi Carrez)
- ④ Salon de thé (Esc.) ..... 1m<sup>2</sup>31
- Salon de thé (< 1.80) ..... 0m<sup>2</sup>81
- ⑤ Réserve (< 1.80) ..... 0m<sup>2</sup>25
- Embrasure ..... 0m<sup>2</sup>51



**NOTA :**  
Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.  
(Certificat de mesurage)  
L'orientation de la flèche Nord est donné à titre indicatif.  
Relevé effectué le 01/12/2021 - Dossier : GE121209

**GEOFIT  
EXPERT**

Agence de Gennevilliers  
7, rue du Fossé Blanc - Bât C1  
92 230 Gennevilliers - France  
Tel. +33(0)141113080- Fax +33(0)141112170  
gennevilliers@geofit-expert.fr / www.geofit-expert.fr



**OFFICE DE PARIS**

15 rue Drouot  
75009 PARIS

**OFFICE DU VAL- DE-MARNE**

23 rue Marceau  
94130 NOGENT SUR MARNE

**OFFICE DE SEINE-SAINT-DENIS**

Avenue Jules Rimet  
Porte E du Stade de France  
93210 SAINT DENIS

**IMMEUBLE**



Cliché photographique n°(4)



Cliché photographique n°(5)



Cliché photographique n°(6)

AJILEX



**OFFICE DE PARIS**

15 rue Drouot  
75009 PARIS

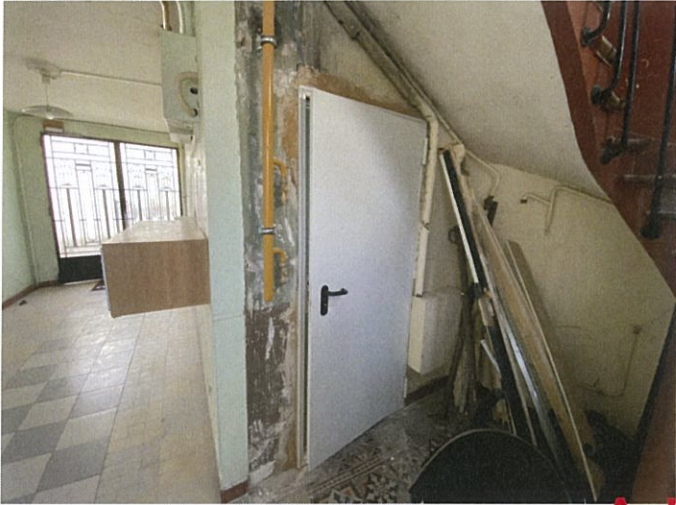
**OFFICE DU VAL- DE-MARNE**

23 rue Marceau  
94130 NOGENT SUR MARNE

**OFFICE DE SEINE-SAINT-DENIS**

Avenue Jules Rimet  
Porte E du Stade de France  
93210 SAINT DENIS

**DESCRIPTION DES LOTS SAISIS**



Cliché photographique n°(7)



Cliché photographique n°(8)

AJILEX



Cliché photographique n°(9)



Cliché photographique n°(10)



Cliché photographique n°(11)



Cliché photographique n°(12)

AJILEX



Cliché photographique n°(13)



Cliché photographique n°(14)



Cliché photographique n°(15)



Cliché photographique n°(16)

AJILEX



Cliché photographique n°(17)



Cliché photographique n°(18)



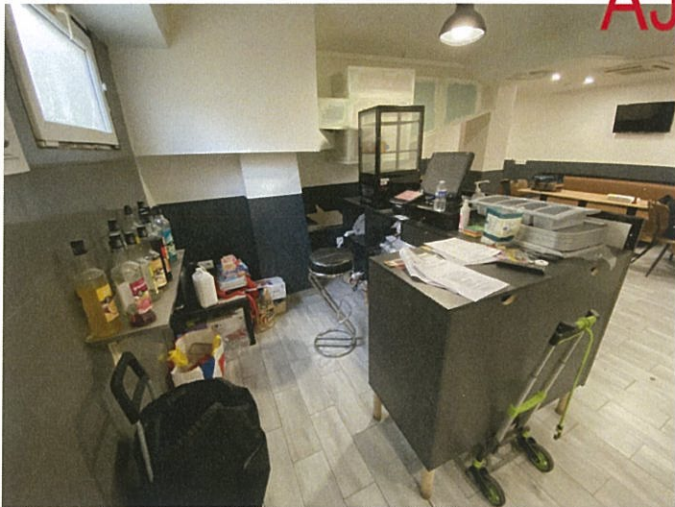


Cliché photographique n°(19)

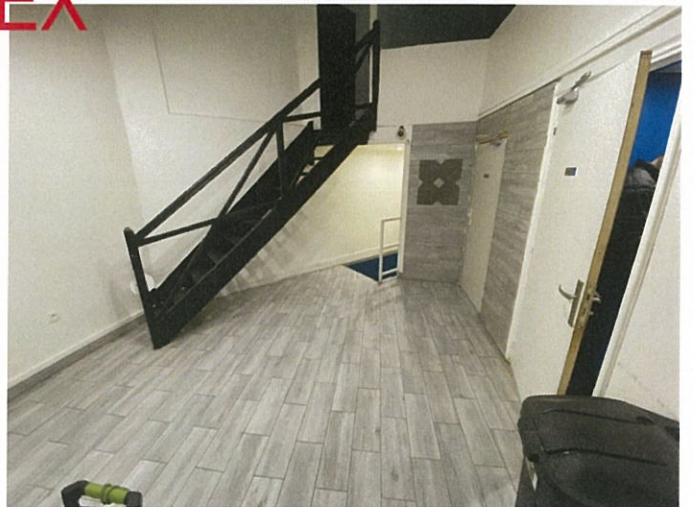


Cliché photographique n°(20)

AJILEX



Cliché photographique n°(21)



Cliché photographique n°(22)



Cliché photographique n°(23)



Cliché photographique n°(24)

AJILEX



Cliché photographique n°(25)



Cliché photographique n°(26)



Cliché photographique n°(27)



Cliché photographique n°(28)

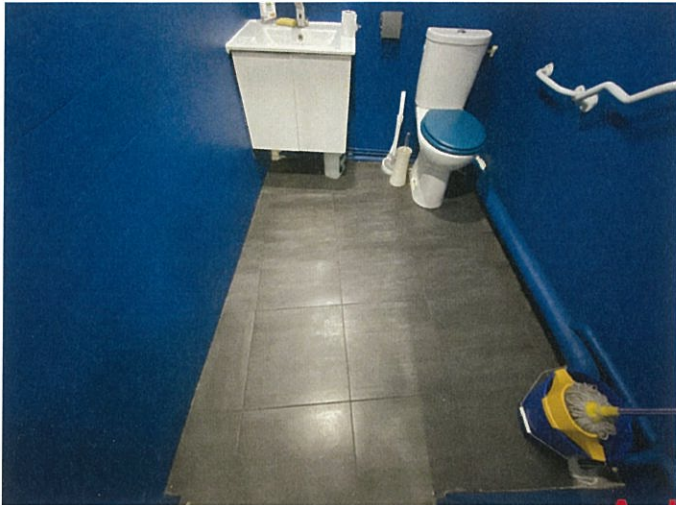
AJILEX



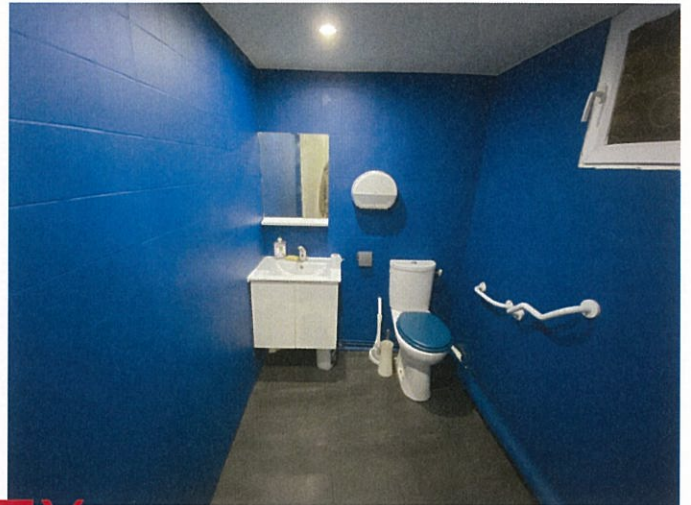
Cliché photographique n°(29)



Cliché photographique n°(30)



Cliché photographique n°(31)



Cliché photographique n°(32)



Cliché photographique n°(33)



Cliché photographique n°(34)

AJILEX



Cliché photographique n°(35)



Cliché photographique n°(36)

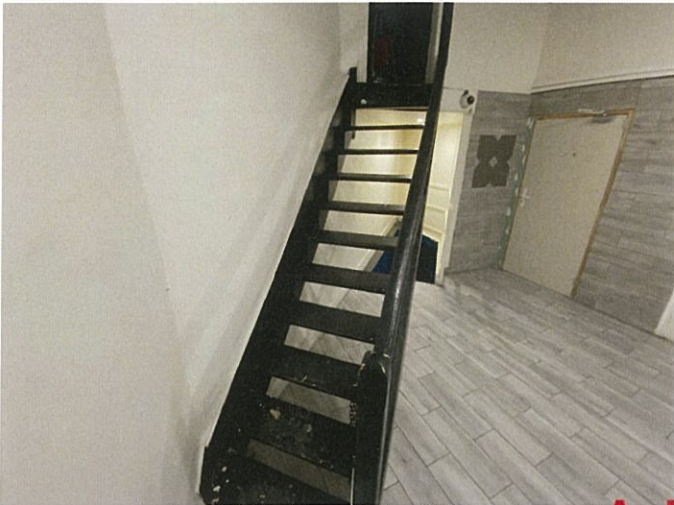
AJILEX



Cliché photographique n°(37)



Cliché photographique n°(38)



Cliché photographique n°(39)



Cliché photographique n°(40)

AJILEX



Cliché photographique n°(41)



Cliché photographique n°(42)



Cliché photographique n°(43)



Cliché photographique n°(44)

AJILEX



Cliché photographique n°(45)



Cliché photographique n°(46)



Cliché photographique n°(47)



Cliché photographique n°(48)

AJILEX

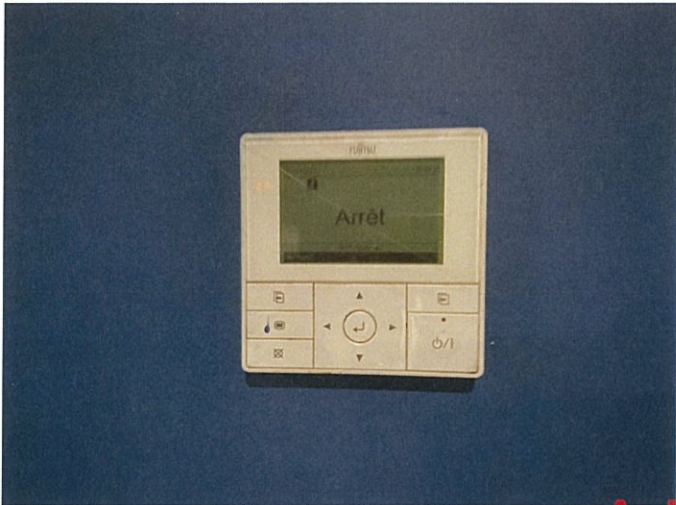


Cliché photographique n°(49)



Cliché photographique n°(50)

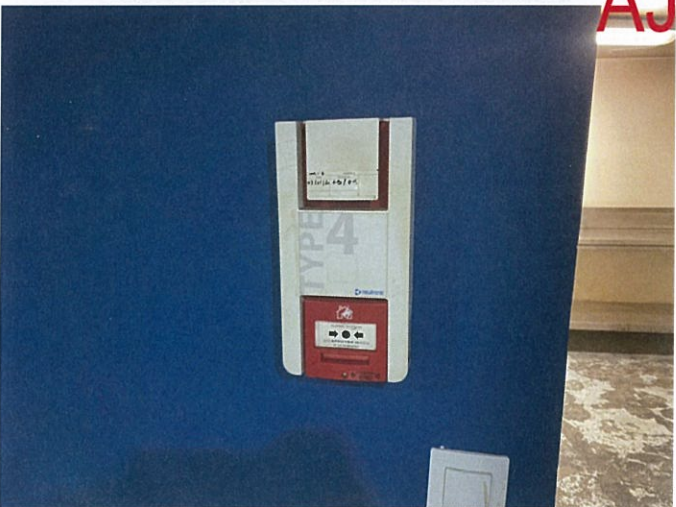




Cliché photographique n°(51)



Cliché photographique n°(52)



Cliché photographique n°(53)



Cliché photographique n°(54)

AJILEX



Cliché photographique n°(55)



Cliché photographique n°(56)

AJILEX



Cliché photographique n°(57)



Cliché photographique n°(58)



Cliché photographique n°(59)



Cliché photographique n°(60)

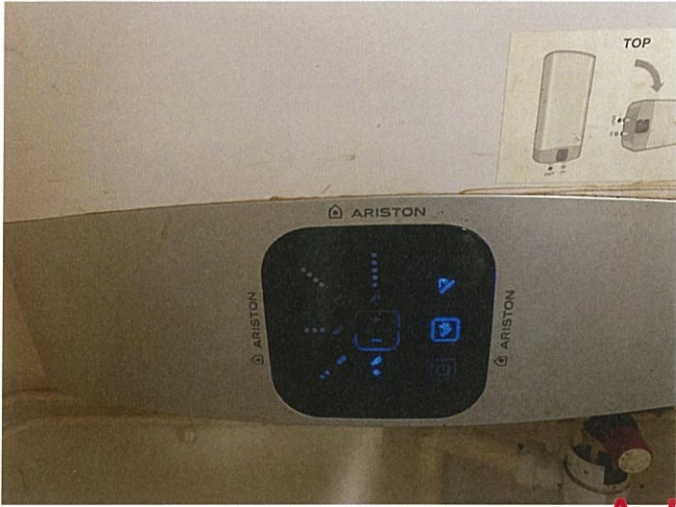
AJILEX



Cliché photographique n°(61)



Cliché photographique n°(62)



Cliché photographique n°(63)







Cliché photographique n°(64)

AJILEX

# Résumé de l'expertise n° 7022-01.12.21

**La note de synthèse ne peut en aucun cas être annexée à un acte authentique.**

Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i>	
Adresse : .....	<b>3 rue Bobillot</b>
Commune : .....	<b>94100 ST MAUR DES FOSSES</b>
Référence cadastrale : .....	<b>Section cadastrale 0K, Parcelle(s) n° 64</b>
<i>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</i>	
Complément(s) : .....	<b>Etage RDC; Porte Gauche</b>
Numéro de lot(s) : .....	<b>Lot numéro Lot 1, 2, 7 et 15</b>
Lot(s) rattaché(s) : .....	<input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre
Périmètre de repérage : .....	<b>Local commercial (Restaurant) situé au rez-de-chaussée porte gauche, avec une mezzanine et un sous-sol.</b>

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Mouvement de terrain) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

## 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 : 7022-01.12.21  
Date du repérage : 01/12/2021

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. 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	
Désignation du ou des bâtiment(s) Adresse : ..... Code postal, Ville : ..... Référence cadastrale : ..... Complément(s) : ..... Numéro de lot(s) : ..... Lot(s) rattaché(s) : .....	<b>3 rue Bobillot</b> <b>94100 ST MAUR DES FOSSES</b> <b>Section cadastrale 0K, Parcelle(s) n° 64</b> <b>Etage RDC; Porte Gauche</b> <b>Lot numéro Lot 1, 2, 7 et 15</b> <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre
Périmètre de repérage :	<b>Local commercial (Restaurant) situé au rez-de-chaussée porte gauche, avec une mezzanine et un sous-sol.</b>
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Occupation du bien :	<b>Local commercial</b> <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b> <b>&lt; 1949</b> <b>Occupé</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>NON COMMUNIQUE</b> Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>ETUDE AJILEX</b> Adresse : ..... <b>15 rue Drouot</b> <b>75009 PARIS - 9EME</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	MASSON Antoine	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 13/12/2017 Échéance : 12/12/2022 N° de certification : DTI2051
Raison sociale de l'entreprise : <b>ARTWELL DIAGNOSTICS</b> (Numéro SIRET : <b>45225397400029</b> ) Adresse : <b>96 rue Chardon Lagache, 75016 Paris</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>HDI GLOBAL SE</b> Numéro de police et date de validité : <b>01012582-14002/454 / 31.01.2022</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 01/12/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Salon de thé, Rez de chaussée - Cuisine, Sous-Sol - Salon de thé, Sous-Sol - Réserve	Plafond : Conduit/grille de ventilation	Manque de visibilité

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

**Raison sociale et nom de l'entreprise** : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
**Adresse** : ..... -  
**Numéro de l'accréditation Cofrac** : ..... -

**3. – La mission de repérage**



## 3.1 L'objet de la mission

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

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

## 3.2 Le cadre de la mission

### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

### 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.

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)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines 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	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



## Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Salon de thé

Rez de chaussée - Cuisine

Rez de chaussée - WC

Rez de chaussée - Escalier vers Mezzanine

Mezzanine - Mezzanine

Sous-Sol - Escalier vers RDC

Sous-Sol - Salon de thé

Sous-Sol - Réserve

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salon de thé	Sol : Carrelage Murs : Plâtre / BA13 et Peinture Murs : Plâtre / BA13 et Carrelage Plafond : BA13 et Peinture Coffrage(s) plafond : BA13 et Peinture / Brut Coffrage(s) mur : BA13 et Peinture / Brut
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Murs : Plâtre / BA13 et Peinture Murs : Plâtre / BA13 et Carrelage Plafond : BA13 et Peinture
Rez de chaussée - WC	Sol : Carrelage Murs : BA13 et Carrelage Plafond : BA13 et Peinture
Rez de chaussée - Escalier vers Mezzanine	Sol : Bois et Peinture Murs : Plâtre / BA13 et Peinture Plafond : BA13 et Peinture
Mezzanine - Mezzanine	Sol : Parquet et Peinture Murs : BA13 et Peinture Plafond : BA13 et Peinture Plafond / Charpente : Métal et Peinture
Sous-Sol - Escalier vers RDC	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : BA13 et Peinture
Sous-Sol - Salon de thé	Sol : Carrelage Murs : BA13 et Peinture Plafond : BA13 et Peinture Coffrage(s) mur : BA13 et Peinture Coffrage(s) plafond : BA13 et Peinture
Sous-Sol - Réserve	Sol : Béton et Peinture Murs : BA13 et Peinture Plafond : BA13 et Peinture Coffrage(s) mur : BA13 et Peinture / Brut Coffrage(s) plafond : BA13 et Peinture / Brut

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Néant**

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

Date de la commande : 24/11/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 01/12/2021

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 02 h 05

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître ADIDA

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Rez de chaussée - WC (Mur D)	<p>Identifiant: M001                      Description: Conduit(s) PVC                      Composant de la construction: Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)                      Partie à sonder: Conduits                      Liste selon annexe.13-9 du CSP: B                      Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>
Mezzanine - Mezzanine (Mur C et D); Sous-Sol - Salon de thé (Plafond)	<p>Identifiant: M002                      Description: Conduit(s) métal                      Composant de la construction: Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)                      Partie à sonder: Conduits                      Liste selon annexe.13-9 du CSP: B                      Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>

## 6. – Signatures

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

Fait à Paris, le 01/12/2021

Par : MASSON Antoine



Cachet de l'entreprise

**ARTWELL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
 96, rue Chardon Lagache 75016 PARIS  
 Tél. : 01 42 24 65 50 Fax : 01 42 24 52 12  
 RCS Paris B 452 253 974 - APE 743B

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 7022-01.12.21****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

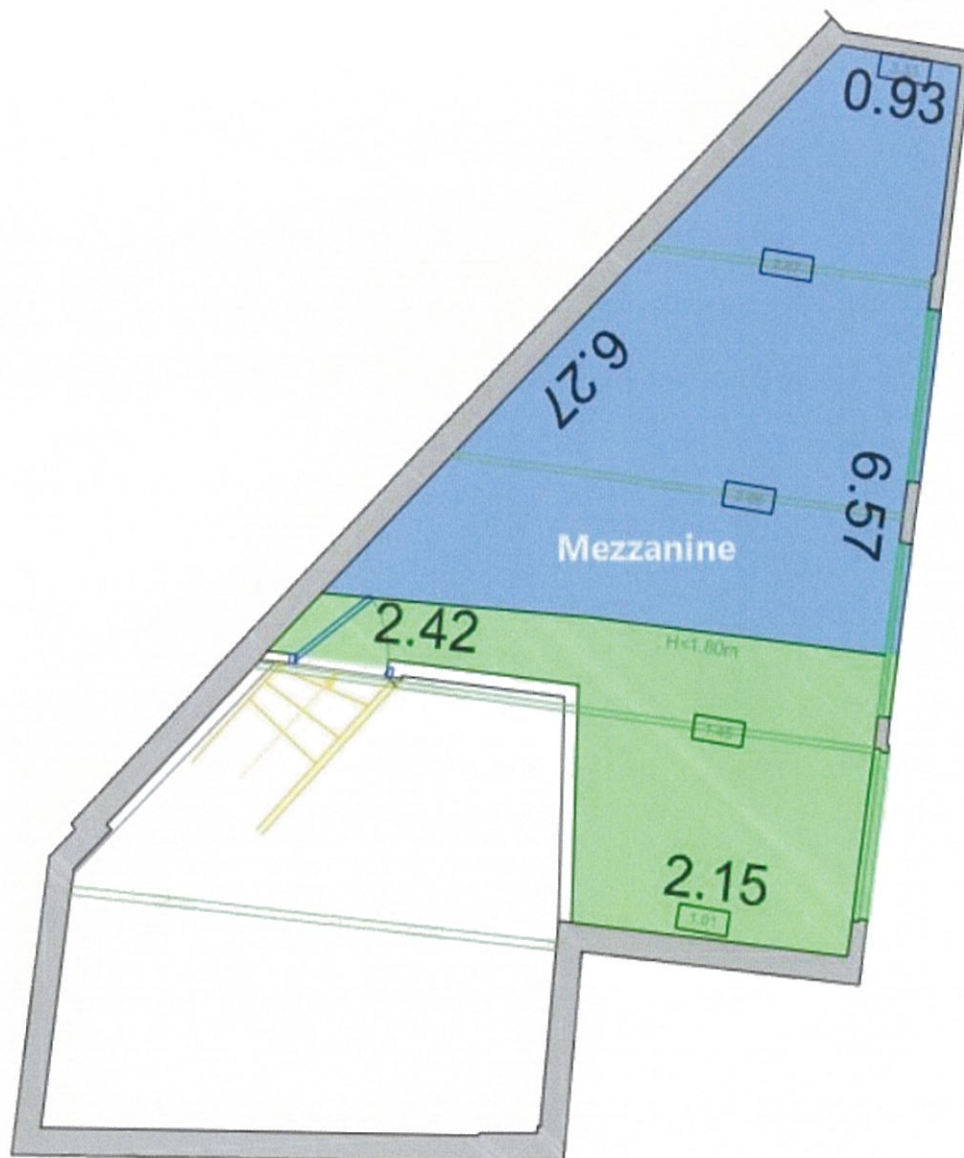
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**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



Rez-de-chaussée



## Mezzanine



**Sous-sol**

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. Ou 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.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, Ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, 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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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...).</p>	<p>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, ...).</p>	<p>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.</p>

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>

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

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

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

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

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations****Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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



## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants 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'empoussièrément 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 susceptible de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

## b. Apport en déchèterie

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

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

## c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

Tour Opus 12 – Défense 9  
77 Esplanade du Général de Gaulle  
92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
T. +33 (0) 1 44 05 58 00  
F. +33 (0) 1 44 05 58 88



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés HDI Global Specialty SE - TOUR OPUS 12 – LA DEFENSE 9 - 77, Esplanade du Général de Gaulle F.92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX, attestons que la société suivante :

**SOCIÉTÉ ARTWELL DIAGNOSTICS**  
Représentée par Monsieur Antoine MASSON  
96 rue Charbon Lagache  
75016 PARIS

est titulaire auprès de notre Compagnie, du contrat n° 01012582-14002/454, ayant pour objet de garantir cette société contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et résultant de dommages causés aux tiers dans l'exercice de ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- La réalisation du « diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures », prévu par l'article L. 1334-1 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLÈVEMENT D'AMIANTE
- La réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiante friable » consistant en l'établissement de l'attestation de présence ou d'absence de flocages, calorifugeages et faux plafonds et le cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante, prévue par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique et le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante prévu par ce même texte À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLÈVEMENT D'AMIANTE
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLÈVEMENT D'AMIANTE.
- Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLÈVEMENT D'AMIANTE
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Énergétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état des risques naturels, miniers et technologiques et » prévu à l'article L. 125-5, I du Code de l'environnement.
- La réalisation d'une « synthèse d'étude thermique » conformément à l'arrêté du 24 mai 2006.
- L'établissement du document à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif prévu par l'article L. 1331-11-1 du Code de la santé publique.
- L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- L'établissement d'un « état parasitaire » (insecte xylophage et champignons lignivores).
- La réalisation de « l'état de lieux » en application de l'article 3 alinéa 2 de la loi 6 juillet 1989.

Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

Page 1/2

HDI Global Specialty SE  
T +49 511 5804 2909  
F +49 511 5804 4909  
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by  
Bundesanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht,  
Graurheindorfer Str. 108,  
53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbruchstrasse 28,  
30855 Hannover, Germany  
Commercial Register Hannover, Germany  
Company Number HRB 211924  
Supervisory Board Ulrich Wallin/Chairman  
Executive Board Ralph Beutter/Chairman, Andreas  
Bierschenk, Thomas Stöckl, Richard Taylor



RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE	MONTANT DES GARANTIES	
Erreurs professionnelles	750 000 €	par sinistre et 750 000 € par période d'assurance
<i>Dont</i>		
Dommmages résultants d'infections informatiques	75 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
Dommmages aux documents confiés	100 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION		
Tous Dommmages Confondus (dommmages corporels, dommmages matériels, dommmages immatériels)	6 100 000 EUR	par sinistre
<i>Dont</i>		
Dommmages matériels et immatériels consécutifs	800 000 EUR	par sinistre
Dommmages immatériels non consécutifs	305 000 EUR	par sinistre
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
Vol commis par les Préposés	15 300 EUR	par sinistre
Dommmages aux Biens confiés	EXCLUS	
Atteinte à l'environnement	600 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance

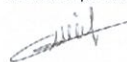
La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/02/2021 au 31/01/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le lundi 25 janvier 2021.

Pour la Compagnie

Le Courtier par délégation



Page 2/2

HDI Global Specialty SE  
T +49 511 5804 2909  
F +49 511 5804 4909  
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by  
Bundesanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht,  
Graurheindorfer Str. 108,  
53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbruchstrasse 28,  
30855 Hannover, Germany  
Commercial Register Hannover, Germany  
Company Number HRB 211924  
Supervisory Board Ulrich Wallin/Chairman  
Executive Board Ralph Beutler/Chairman, Andreas  
Bierschenk, Thomas Stöckl, Richard Taylor



# CERTIFICAT

DECOMPETENCES

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Antoine MASSON**

est titulaire du certificat de compétences N° **DTI2051** pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/09/2017	27/09/2022
- Diagnostic amiante sans mention	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	19/10/2017	18/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	29/01/2018	28/01/2023
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	07/11/2017	06/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	13/12/2017	12/12/2022

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.

\* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les constats de risques d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 20 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par les arrêtés des 14 décembre 2008 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par les arrêtés des 08 décembre 2008 et du 15 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par les arrêtés des 13 décembre 2006 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par les arrêtés des 16 décembre 2008 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 01/02/2018



**cofrac**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
Numéro d'accréditation : 4-0081  
Portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peut rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat, avec bande argentée à gauche, fait foi

DEKRA Certification SAS \* 5 avenue Garlande – F92220 Bagneux \* [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



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

Numéro de dossier : 7022-01.12.21  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
 Date du repérage : 01/12/2021  
 Date de fin de validité : 6 mois  
 Durée du repérage : 02 h 05

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Val-de-Marne**  
 Adresse : ..... **3 rue Bobillot**  
 Commune : ..... **94100 ST MAUR DES FOSSES**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale 0K, Parcelle(s) n° 64**

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

Complément(s) : ..... **Etage RDC; Porte Gauche**  
 Numéro de lot(s) : ..... **Lot numéro Lot 1, 2, 7 et 15**  
 Lot(s) rattaché(s) : .....  Cave ,  Garage ,  Terrain ,  Autre

*Occupation du bien :*

Périmètre de repérage : ..... **Occupé**  
**Local commercial (Restaurant) situé au rez-de-chaussée porte gauche, avec une mezzanine et un sous-sol.**

*Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :*

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

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **NON COMMUNIQUE**  
 Adresse : .....

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : ..... **Autre**  
 Nom et prénom : ..... **ETUDE AJILEX**  
 Adresse : ..... **15 rue Drouot**  
**75009 PARIS - 9EME**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **MASSON Antoine**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ARTWELL DIAGNOSTICS**  
 Adresse : ..... **96 rue Chardon Lagache**  
**75016 Paris**  
 Numéro SIRET : ..... **45225397400029**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **HDI GLOBAL SE**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **01012582-14002/454 /**  
**31.01.2022**

Certification de compétence **DTI2051** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **19/10/2017**

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

Liste des pièces visitées :

**Rez de chaussée - Salon de thé**

**Rez de chaussée - Cuisine**

**Rez de chaussée - WC**

**Rez de chaussée - Escalier vers Mezzanine**

**Mezzanine - Mezzanine**

**Sous-Sol - Escalier vers RDC**

**Sous-Sol - Salon de thé**

**Sous-Sol - Réserve**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>Rez de chaussée</b>		
Salon de thé	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre / BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre / BA13 et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte et huisserie 1 - Métal / Vitrage et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte et huisserie 2 - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre et huisserie 1 - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre et huisserie 2 - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Barreaudage - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) plafond - BA13 et Peinture / Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) mur - BA13 et Peinture / Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre / BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre / BA13 et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte et huisserie - Bois et Peinture / Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Fenêtre et huisserie - Pavés de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - BA13 et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte et huisserie - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre et huisserie - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier vers Mezzanine	Barreaudage - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre / BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Mezzanine</b>	Garde-corps - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond / Charpente - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte et huisserie - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre et huisserie 1 - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Barreaudage 1 - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre et huisserie 2 - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Barreaudage 2 - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre et huisserie 3 - Pavés de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Sous-Sol</b>		
Escalier vers RDC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie de porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier main-courante - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Salon de thé	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) mur - BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) plafond - BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Réserve	Sol - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte et huisserie - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) mur - BA13 et Peinture / Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) plafond - BA13 et Peinture / Brut	Absence d'indices d'infestation de termites

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
- (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
- (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

### E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

#### Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

### F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

**Néant**



**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

**H. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

**Moyens d'investigation :**

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

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

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maître ADIDA**

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

**Néant**

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

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

**I. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Doublages des murs et plafonds, plinthes : Faces cachées inaccessibles Sol (Parquet / Parquet flottant) : Sous-faces inaccessibles

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

*Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **01/12/2021**  
Fait à **Paris**, le **01/12/2021**

Par : **MASSON Antoine**



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

Tour Opus 12 – Défense 9  
77 Esplanade du Général de Gaulle  
92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
T. +33 (0) 1 44 05 58 00  
F. +33 (0) 1 44 05 58 68



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés HDI Global Specialty SE - TOUR OPUS 12 – LA DEFENSE 9 - 77, Esplanade du Général de Gaulle F.92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX, attestons que la société suivante :

**SOCIÉTÉ ARTWELL DIAGNOSTICS**  
Représentée par Monsieur Antoine MASSON  
96 rue Charbon Lagache  
75016 PARIS

est titulaire auprès de notre Compagnie, du contrat n° 01012582-14002/454, ayant pour objet de garantir cette société contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et résultant de dommages causés aux tiers dans l'exercice de ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
  - La réalisation du « diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures », prévu par l'article L. 1334-1 du Code de la santé publique.
  - L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
  - L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLÈVEMENT D'AMIANTE
  - La réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiante friable » consistant en l'établissement de l'attestation de présence ou d'absence de flocages, calorifugeages et faux plafonds et le cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante, prévue par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique et le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante prévu par ce même texte À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLÈVEMENT D'AMIANTE
  - L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLÈVEMENT D'AMIANTE.
  - Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLÈVEMENT D'AMIANTE
  - L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
  - La réalisation du « Diagnostic Performance Énergétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
  - L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
  - L'établissement de « l'état des risques naturels, miniers et technologiques et » prévu à l'article L. 125-5, I du Code de l'environnement.
  - La réalisation d'une « synthèse d'étude thermique » conformément à l'arrêté du 24 mai 2006.
  - L'établissement du document à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif prévu par l'article L. 1331-11-1 du Code de la santé publique.
  - L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
  - Établissement d'un « état parasitaire » (insecte xylophage et champignons lignivores).
  - La réalisation de « l'état de lieux » en application de l'article 3 alinéa 2 de la loi 6 juillet 1989.
- Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

Page 1/2

HDI Global Specialty SE  
T +49 511 5804 2909  
F +49 511 5804 4909  
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by  
Bundesanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht,  
Graurheindorfer Str. 108,  
53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbruchstrasse 28,  
30655 Hannover, Germany  
Commercial Register Hannover, Germany  
Company Number HRB 211924  
Supervisory Board Ulrich Wallin/Chairman  
Executive Board Ralph Beutler/Chairman, Andreas  
Bierschenk, Thomas Stückl, Richard Taylor



RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE	MONTANT DES GARANTIES	
Erreurs professionnelles	750 000 €	par sinistre et
	750 000 €	par période d'assurance
<b>Dont</b>		
Dommmages résultants d'infections informatiques	75 000 EUR	par sinistre et
		par période d'assurance
Dommmages aux documents confiés	100 000 EUR	par sinistre et
		par période d'assurance
RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION		
Tous Dommmages Confondus (dommmages corporels, dommmages matériels, dommmages immatériels)	6 100 000 EUR	par sinistre
<b>Dont</b>		
Dommmages matériels et immatériels consécutifs	800 000 EUR	par sinistre
Dommmages immatériels non consécutifs	305 000 EUR	par sinistre
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
Vol commis par les Préposés	15 300 EUR	par sinistre
Dommmages aux Biens confiés	<b>EXCLUS</b>	
Atteinte à l'environnement	600 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/02/2021 au 31/01/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le lundi 25 janvier 2021

Pour la Compagnie

Le Courtier par délégation



Page 2/2

HDI Global Specialty SE  
T +49 511 5804 2909  
F +49 511 5804 4909  
www.hdi-specialty.com

insurance company licensed by  
Bundesanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht,  
Graurheindorfer Str. 108,  
53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbruchstrasse 28,  
30855 Hannover, Germany  
Commercial Register Hannover, Germany  
Company Number HRB 211924  
Supervisory Board Ulrich Wallin/Chairman  
Executive Board Ralph Beutler/Chairman, Andreas  
Bierschenk, Thomas Stöckl, Richard Taylor



# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Antoine MASSON**

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2051 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/09/2017	27/09/2022
- Diagnostic amiante sans mention	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	19/10/2017	18/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	29/01/2018	28/01/2023
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	07/11/2017	06/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	13/12/2017	12/12/2022

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.

\* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constat de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des diagnostics amiante sans mention et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2006 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2006 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2006 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2006 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 01/02/2018



Numéro d'accréditation :  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide


Seule la version originale du certificat avec bande argentée à gauche, fait foi

DEKRA Certification SAS \* 5 avenue Garlande – F92220 Bagneux \* [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)

## Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.c bis)

N° : ..... 7022-01.12.21 N° ADEME : ..... 2194T0856350T Valable jusqu'au : ..... 30/11/2031 Le cas échéant, nature de l'ERP : N: Restaurants et débits de boisson Année de construction : Avant 1948	Date (visite) : .... 01/12/2021 Diagnostiqueur : MASSON Antoine Signature : 
---	---

Adresse : ..... 3 rue Bobillot (Etage RDC; Porte Gauche, Lot 1, 2, 7 et 15) 94100 ST MAUR DES FOSSES

Bâtiment entier     Partie de bâtiment (Rez-de-chaussée)

S<sub>th</sub> : 153 m<sup>2</sup>

<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... NON COMMUNIQUE Adresse : .....	<b>Gestionnaire (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....
--	---

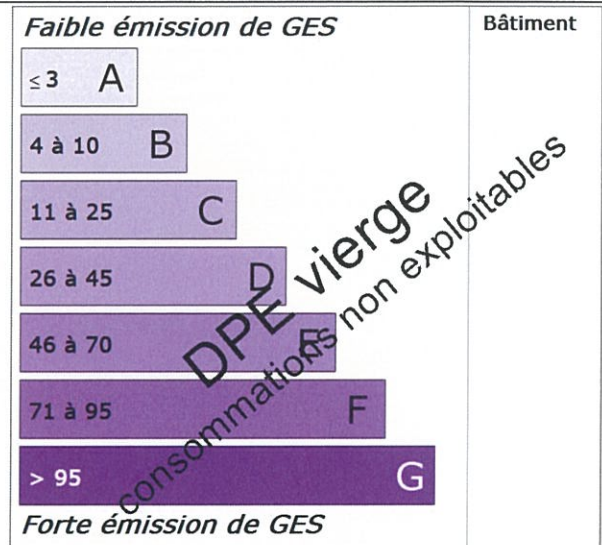
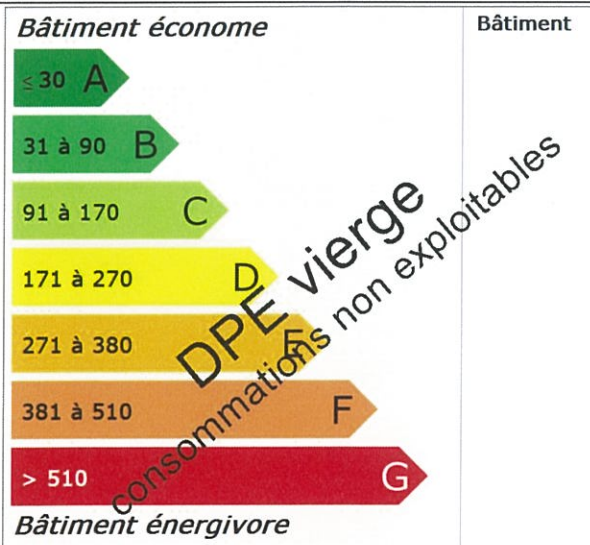
#### Consommations annuelles d'énergie

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

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure	<b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages
---	--

Consommation estimée : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : - kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b> Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses donnant sur l'extérieur Mur inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> PAC air/air (système individuel)  Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Ballon électrique à accumulation vertical, contenance ballon 80 L
<b>Toiture :</b> Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)		<b>Système d'éclairage :</b> Spots halogènes, Ampoules à économie d'énergie, Tubes fluorescents, LED
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Porte(s) métal opaque pleine Porte(s) métal avec vitrage simple Baies sans ouverture possible métal simple vitrage avec volets roulants aluminium Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 10 mm Paroi en brique de verre creuse simple vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> Pompe à chaleur air/air	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Auto réglable
<b>Plancher bas :</b> Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b> < 50	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Appareils et équipements pour la restauration / brasserie : Cuisson, réfrigérateur(s), extracteur/ventilation mécanique en cuisine	

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

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

### Factures et performance énergétique

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

### Constitution de l'étiquette énergie

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

### Énergies renouvelables

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

### Commentaires:

Néant



# Diagnostic de performance énergétique

## (6.3.c bis)

### Conseils pour un bon usage

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

### Gestionnaire énergie

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

### Chauffage

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

### Ventilation

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Confort d'été

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

### Éclairage

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

### Bureautique

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

### Sensibilisation des occupants et du personnel

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

### Compléments

Néant





# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

## Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Fenêtres	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage pour avoir une meilleure performance thermique.
Murs	Envisager une isolation des murs par l'intérieur.
Plafonds	Envisager l'amélioration de l'isolation de la toiture.
Portes	Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique.

## Commentaires

Surface communiquée par le propriétaire.

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique Performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

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

Nom de l'opérateur : MASSON Antoine, numéro de certification : DTI2051 obtenue le 29/01/2018





# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Antoine MASSON**

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2051 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/09/2017	27/09/2022
- Diagnostic amiante sans mention	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	19/10/2017	18/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	29/01/2018	28/01/2023
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	07/11/2017	06/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	13/12/2017	12/12/2022

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.

\* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de diagnostic et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel sous travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2006 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2005 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2008 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2005 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 01/02/2018



Numéro d'accréditation :  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat, avec bande argentée à gauche, fait foi

DEKRA Certification SAS \* 5 avenue Garlande - F92220 Bagneux \* [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)



## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols  
Résumé de l'expertise n° 7022-01.12.21

Numéro de dossier : 7022-01.12.21  
Date de la recherche : 01/12/2021  
Date de fin de validité : 31/05/2022

Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	<b>3 rue Bobillot</b>
Commune :	<b>94100 ST MAUR DES FOSSES</b>
Section cadastrale :	<b>OK Parcelle(s) n° 64</b>

Exposition aux risques				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Risque sismique niveau 1 : Très faible--			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)		
Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb</a>		
Plan d'Exposition au Bruit (PEB), disponible en Prefecture et/ou en Mairie	Informatif *	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

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

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

n° 2019/03110

du 8 Octobre 2019

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

3 rue Bobillot

code postal ou Insee

94100

commune

ST MAUR DES FOSSES

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Mouvements de terrain

Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui  non

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui  non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

très faible zone 1  faible zone 2  modérée zone 3  moyenne zone 4  forte zone 5

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui  non

## Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui  non

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui  non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

NON COMMUNIQUE

ST MAUR DES FOSSES / 01/12/2021

## QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier de toute nature doivent être informés par le vendeur ou le bailleur qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la reservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand doit-il être établi un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de reservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### Quelle est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;

NE : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la reservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post-catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Il faut d'une part reporter ou bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnifiés, prescription et réalisation de travaux.

### Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, date et visé par l'acquéreur ou le locataire pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

MINISTRE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX [WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR](http://WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR)



Direction de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et des procédures  
d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Pôle interdépartemental de prévention  
des risques naturels

**Arrêté n° 2019/03110 du 08/10/19**  
**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens**  
**immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la**  
**commune de Saint-Maur-des-Fossés**

LE PREFET DU VAL DE MARNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015/2396 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement  
SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

**A R R Ê T E**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** L'arrêté n°2015/2396 est abrogé.

# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



**ARTICLE 2 :** L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Saint-Maur-des-Fossés, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine,
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

**ARTICLE 3 :** Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1<sup>er</sup> août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »,
- le plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

**ARTICLE 4 :** Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

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

**ARTICLE 5 :** Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Saint-Maur-des-Fossés, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

**ARTICLE 6 :** Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Saint-Maur-des-Fossés, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>

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

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2396 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés.

**ARTICLE 8 :** La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de Saint-Maur-des-Fossés, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,  
le Directeur régional et interdépartemental  
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Jérôme SOELLNER



Préfecture du Val-de-Marne

**Commune de Saint-Maur-des-Fossés**

**Informations sur les risques naturels et technologiques**

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 à L 125-7 du code de l'environnement

**1. Annexe à l'arrêté préfectoral**

N° **2019/03110** du **8 octobre 2019** mis à jour le

**2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]**

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui  non

Prescrit	date	aléa
	<b>9 juillet 2001</b>	<b>Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain</b>
	<b>1<sup>er</sup> août 2001</b>	<b>Mouvements de terrain par affaissements et effondrements</b>
<b>Approuvé</b>	<b>12 novembre 2007</b>	<b>Inondation de plaine</b>
<b>Approuvé</b>	<b>21 novembre 2018</b>	<b>Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse</b>

Les documents de référence sont :

<b>Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001</b>	Consultable sur Internet	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 01/08/2001</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Arrêté d'approbation du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 21/11/2018</b>		<input checked="" type="checkbox"/>

**3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]**

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui  non

date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

**4. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5  moyenne zone 4  modérée zone 3  faible zone 2  Très faible zone 1

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

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

**6. Information relative à la pollution des sols**

La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (SIS) Oui  non

**5. Cartographie**

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

<b>Extrait du plan des servitudes du POS/PLU (anciennes carrières) - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)</b>
<b>Cartes des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 2 planches A4 (échelle 1/15 000)</b>
<b>Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 2 planche A3 (échelle 1/10 000)</b>
<b>Copie de la carte des aléas (étude du BRGM – échelle 1/50 000) et du zonage réglementaire du risque</b>



# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



**mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - 1 planche  
A3 (échelle 1/15 000)**

## **6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle ou technologique**

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date

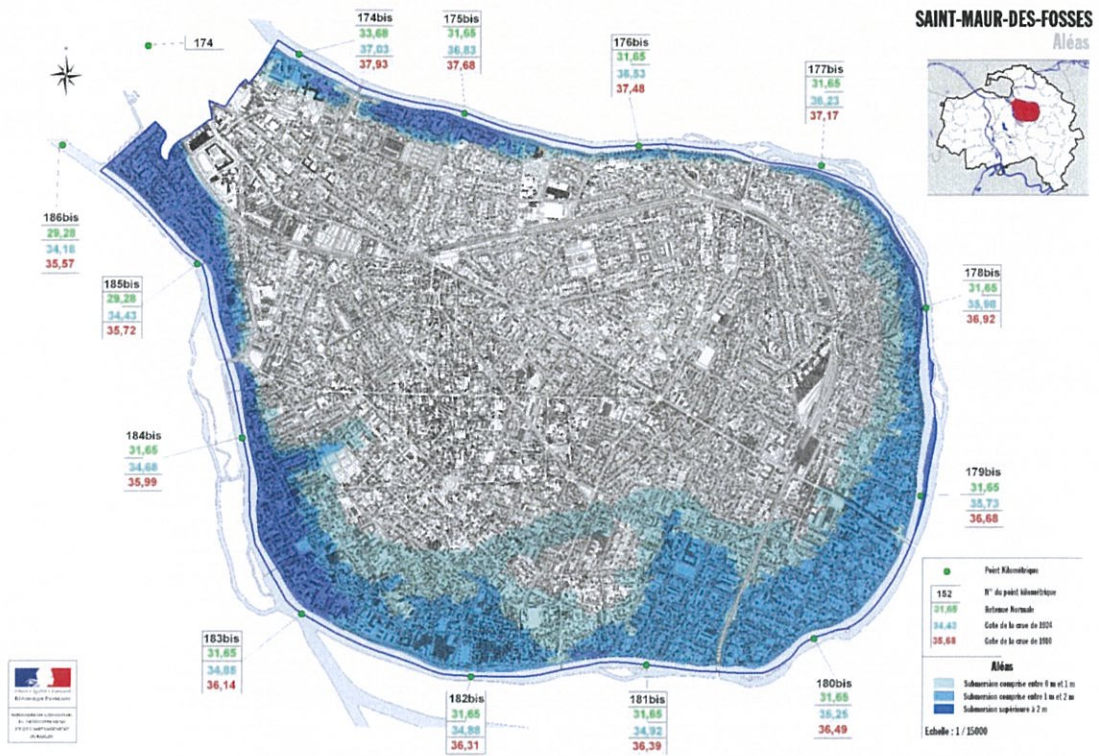
Le Préfet de département

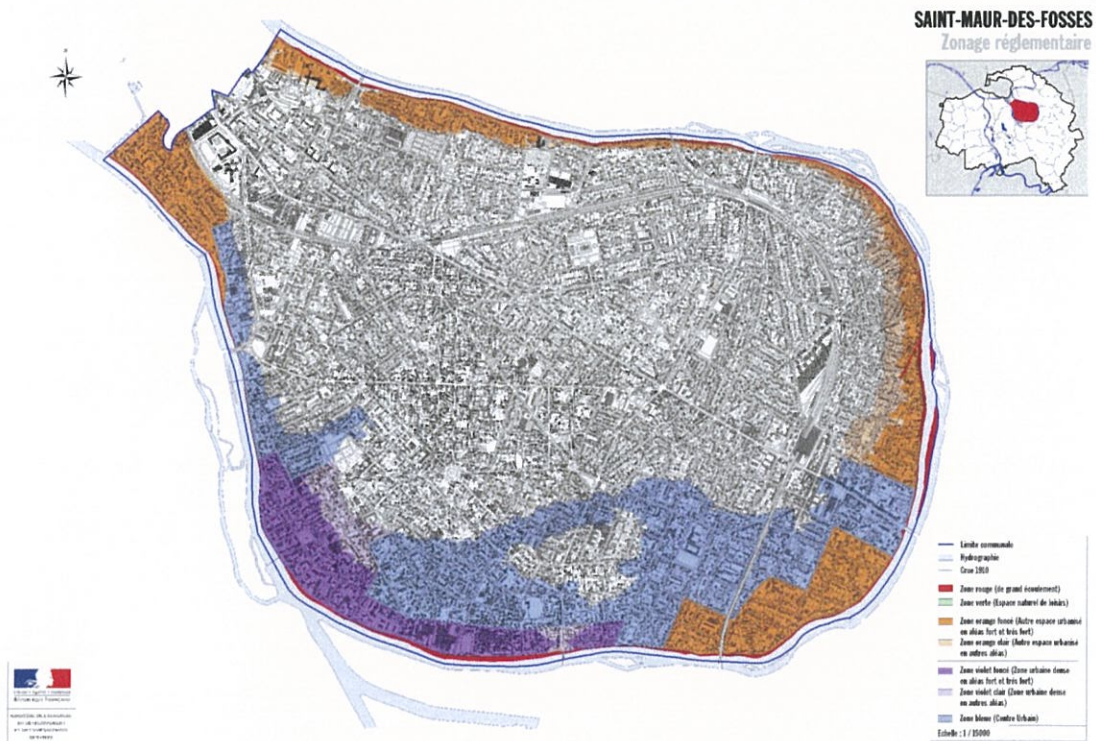
Sites internet :

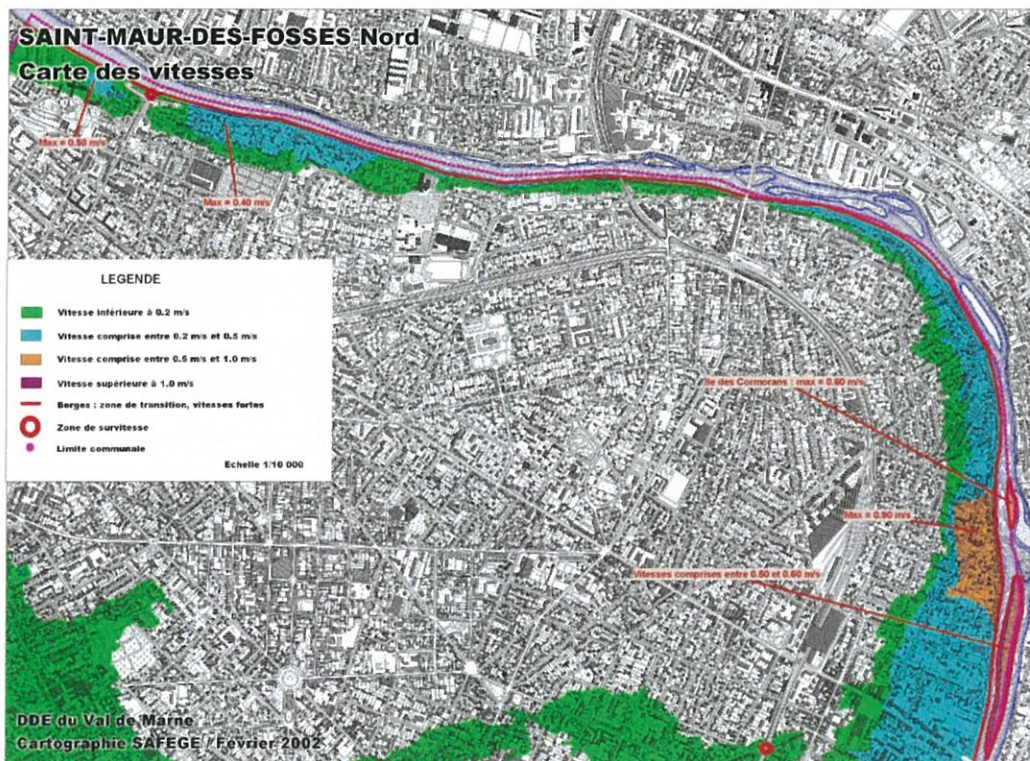
Mise à jour :

# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement

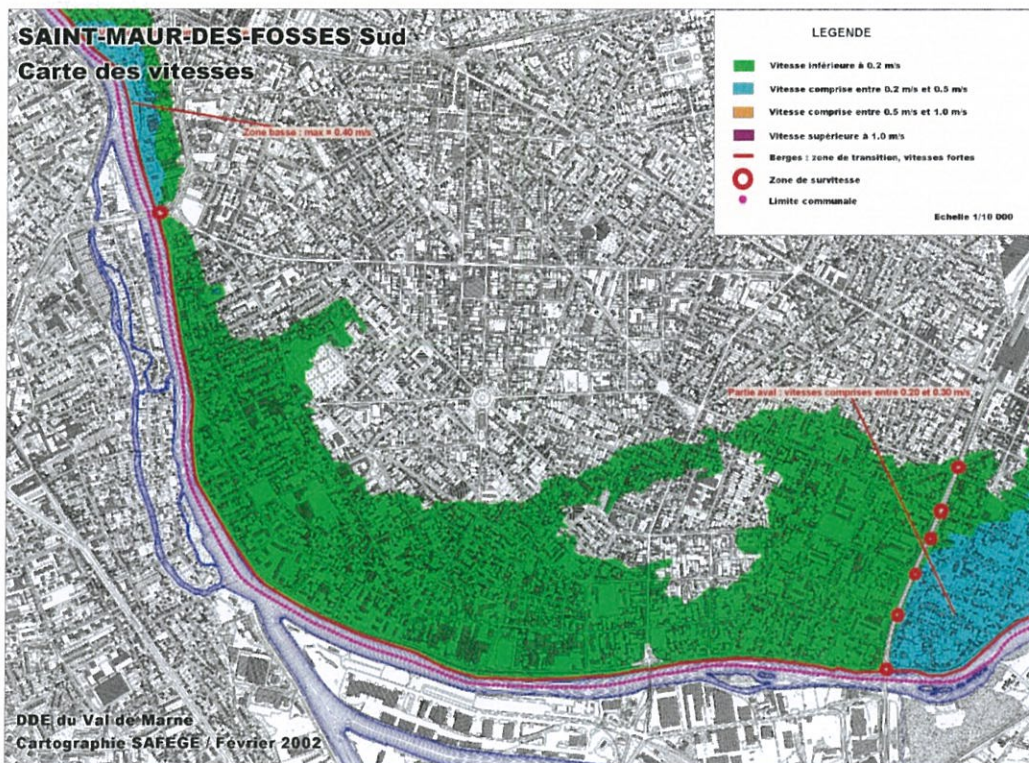






# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



- Légende :
- Zone bleu foncé  
fortement exposée (B1)
  - Zone bleu clair  
moyennement exposée (B2)
  - Zone verte  
faiblement exposée (B3)

**SAINT-MAUR-DES-FOSSES**  
Zonage réglementaire



## 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.

Numéro de dossier : 7022-01.12.21  
Date de la recherche : 01/12/2021

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

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

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : 3 rue Bobillot  
code postal ou Insee : 94100  
commune : ST MAUR DES FOSSES

### 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 :  révisé  approuvé  oui  non   
date : \_\_\_\_\_

1 Si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation :  oui  non   
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :  oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB :  révisé  approuvé  oui  non   
date : \_\_\_\_\_

1 Si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modéré

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

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

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

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

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

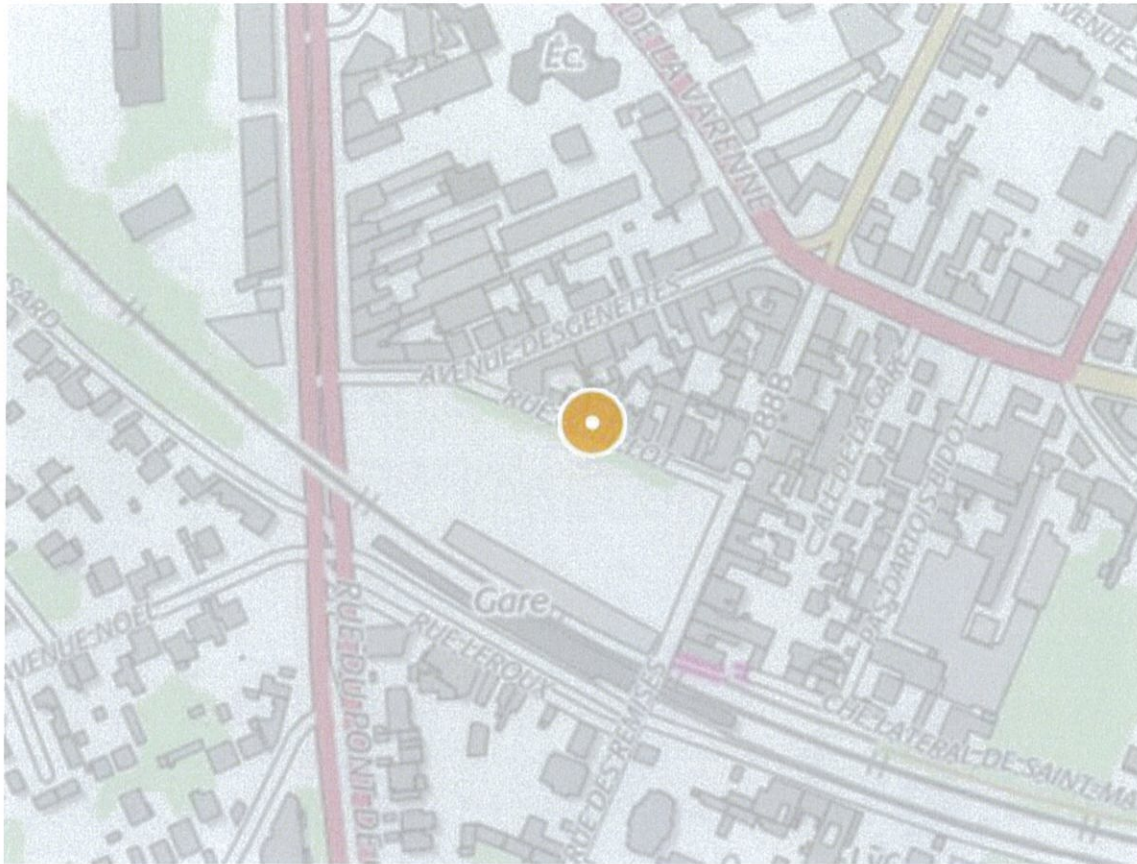
Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

NON COMMUNIQUE

ST MAUR DES FOSSES / 01/12/2021



- **Zone A : zone de bruit fort**  
où  $L_{den} > 70$  ou  $IP > 96$
- **Zone B : zone de bruit fort**  
où  $L_{den} < 70$   
et dont la limite extérieure  
est comprise entre  $L_{den} 65$  et  $62$   
ou zone dont la valeur  $IP$   
est comprise entre  $96$  et  $89$
- **Zone C : zone de bruit modéré**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone B  
ou  $IP = 89$  et une limite  
comprise entre  $L_{den} 57$  et  $55$   
ou  $IP$  entre  $84$  et  $72$
- **Zone D : zone de bruit**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone C  
et la limite correspondant à  
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme  
- Article R112-3





# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 1 décembre 2021

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**94210 SAINT-MAUR-DES-FOSSES**

Code parcelle :  
**000-K-64**



Parcelle(s) : 000-K-64, 94210 SAINT-MAUR-DES-FOSSES

1 / 11 pages

## RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRMT Argiles a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 09/07/2001

Date d'approbation : 21/11/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :  
Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé secteur 1 a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 01/08/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :  
Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi Ruissellement urbain a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 09/07/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par ruissellement et coulée de boue

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INONDATION

Rappel du risque : Inondation.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

### MOUVEMENT DE TERRAIN

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

### MOUVEMENT DE TERRAIN

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

### INONDATION

Rappel du risque : Inondation.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

## INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRÉS INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI Marne et Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 04/04/2003

Date d'approbation : 12/11/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### ARGILE : 2/3

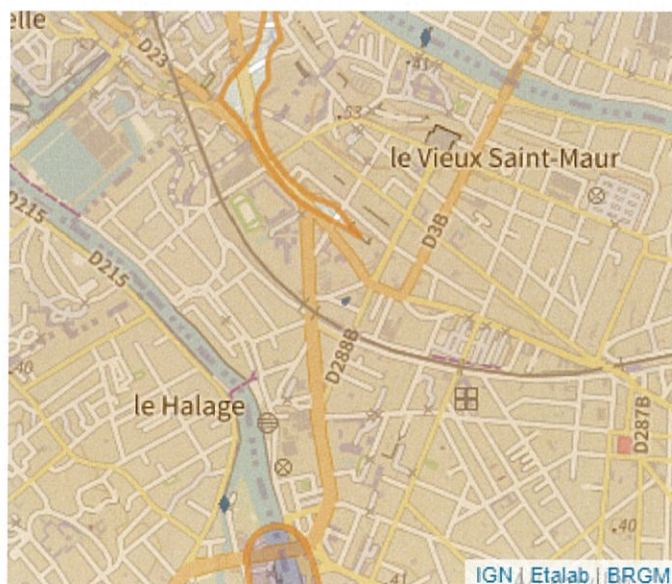


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>





## POLLUTION DES SOLS (500 m)

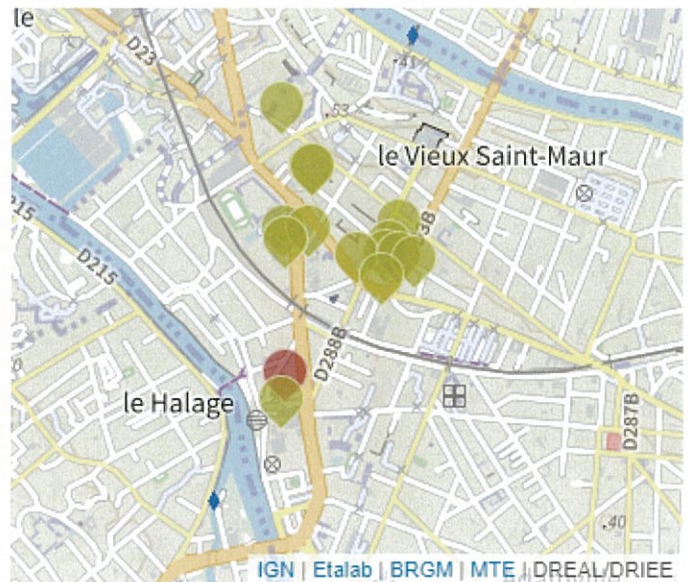


Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 14 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (BASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 15

Inondations, coulées de boue et glissements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF19830005	16/08/1983	16/08/1983	29/12/1983	08/01/1984

Inondations et coulées de boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF19860005	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
94PREF19880032	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
94PREF19940019	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
94PREF19950012	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995
94PREF20000003	25/08/1999	25/08/1999	28/01/2000	11/02/2000
94PREF20000013	07/07/2000	07/07/2000	06/11/2000	22/11/2000
94PREF20010027	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
94PREF20070002	06/07/2006	06/07/2006	22/02/2007	10/03/2007
94PREF20180016	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
94PREF20190004	02/06/2018	06/06/2018	17/09/2018	20/10/2018
94PREF20210029	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF19960007	01/05/1989	31/12/1995	01/10/1996	17/10/1996
94PREF20050020	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF19990045	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
SEPTODONT	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0074.03858">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0074.03858</a>

Inventaire BASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Serrurerie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9400638">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9400638</a>
Chimic Métal	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401005">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401005</a>
Elf Distribution, ex Desmarais et frère	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401046">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401046</a>
Bove	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401763">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401763</a>
HAINAUT	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401768">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401768</a>
Sovids, SA	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9403261">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9403261</a>
Vite et Blanc, SARL	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9403827">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9403827</a>
METAROM FRANCE, METAYER AROMATIQUES INDUSTRIES SA, ex MONIERKLOTZ	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9400289">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9400289</a>
DANIEL HACQUIN (M.)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401183">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401183</a>
BOGNARD	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401791">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401791</a>
CHASSEBOEUF	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401797">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401797</a>
Station electric auto Rabelais	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9402115">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9402115</a>
GIRAUD Chantier, (ex Garage Maria)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9402132">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9402132</a>
GEE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9403503">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9403503</a>