

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC**

**Commissaires de Justice associés
L.POMMIER**

**Commissaire de Justice salarié
39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois**

Tel 01.42.87.01.16

Fax 01.42.87.13.11

**PREMIERE
EXPEDITION**

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE VINGT HUIT FEVRIER**

De 10H00 à 11H45

**Et 01h00 pour mise en forme, rédaction, analyse
en mon étude**

A LA REQUETE DE :

S.A CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à
Directoire et Conseil de Surveillance au capital social de
1 331 400 718 euros, immatriculée au Registre du Commerce
et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont
le siège social est sis 182 Avenue de France 75013 PARIS,
agissant poursuites et diligences de son Président domicilié es
qualité audit siège,

Agissant au nom et pour le compte de la Société
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER inscrite au
RCS de PARIS sous le n° 421 263 047 ayant son siège social
au 19 rue des Capucines 75001 PARIS venant elle-même aux
droits de la SA BARCLAYS FINANCEMENTS
IMMOBILIERS « BARFIMMO » société ayant été dissoute
sans liquidation et dont le patrimoine a été transmis à la
société BARCLAYS BANK PLC suivant acte du 26.11.200
selon cession en date du 18.11.2010 du prêt initialement
consenti, avec sûreté y attachées en application des
dispositions de l'article L 515-13) L 515-31 du Code
Monétaire et Financier

Ayant pour Avocat Maître Frédéric PUGET Avocat au Barreau de PARIS structure d'exercice de la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER 24, rue Godot de Mauroy 75009 PARIS téléphone 01.47.66.59.89 et MAIL avocats@plcavocats.fr

Ayant pour avocat postulant Maître Thierry BAQUET membre de la SCP DROUX & BAQUET Avocats au Barreau de la Seine Saint Denis 14 All2e Michelet 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS

Agissant en vertu :

- D'un acte notarié dûment en forme exécutoire en date du 28 décembre 2006 par Maître DEMACHY-LECOMTE contenant vente et prêt d'un montant en principal de 250 000 euros à la SCI LAILY
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 19.12.2024 par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice Associé à MONTREUIL 93100 ,39, Avenue du Président Wilson.
- D'une ordonnance sur requête du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 06.02.2025

Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour VINGT-HUIT FEVRIER DEUX MILLE VINGT CINQ à 10 heures 00, 37 Bis, 39 et 41 Avenue Jean Zay 93190 LIVRY GARGAN cadastré section E n°944

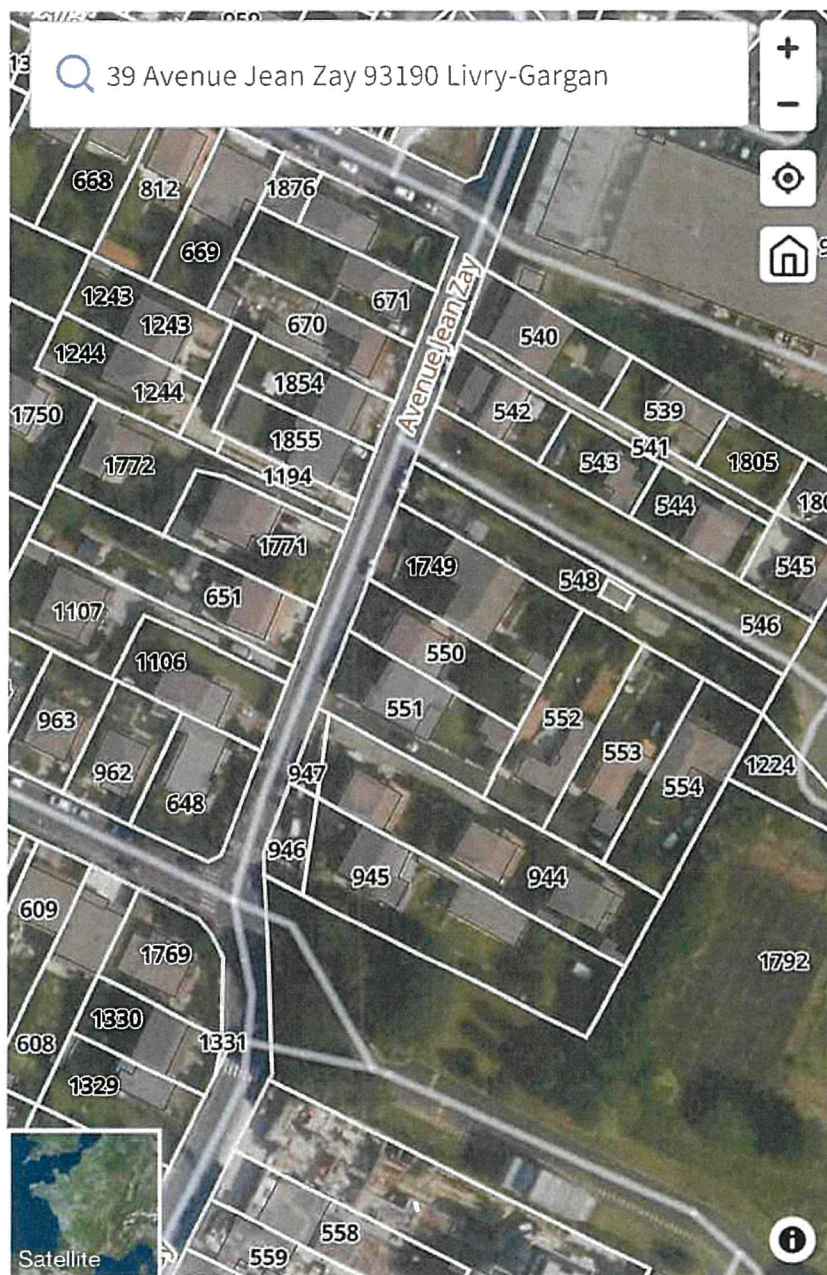
Accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTICS diagnostiqueurs experts à MONTREUIL (93100) 95 Avenue du Président Wilson , d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr VUILLEMIN Romuald et Mme FERROUD-PLATET Alexine après avoir averti la SCI LAILY de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 20.02.2025

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

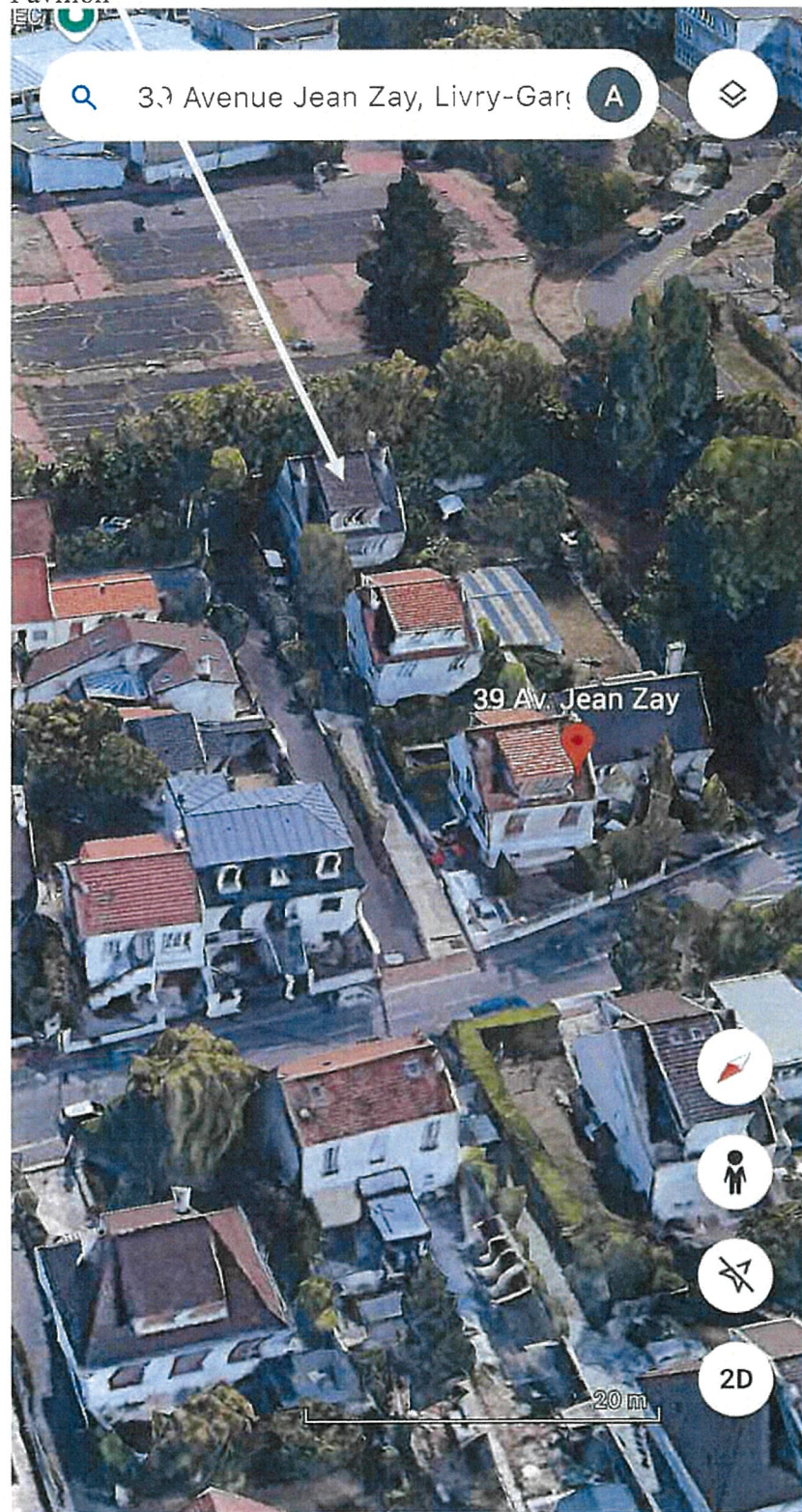
Le bien immobilier est situé 37 Bis, 39 et 41 Avenue Jean Zay 93190 LIVRY GARGAN cadastré section E n°944 et plus particulièrement en fond d'impasse côté droit



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Pavillon



REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un pavillon implanté en fond d'impasse en légère montée sur un terrain plat rectangulaire clos construit dans la seconde partie du 20^{ème} siècle.

L'entrée du pavillon se réalise par un portail métallique double vantaux donnant sur une allée cimentée permettant l'accès au pavillon et au jardin en partie arrière.

Le pavillon indépendant est élevé d'un rez-de-chaussée et de 2 étages avec toiture 2 pans et chiens assis.

Le bâtiment est édifié de parpaings, pierre et briques et les façades sont sous enduits défraîchi avec parement en briques au niveau des chiens assis. Une terrasse accessible depuis le jardin ou depuis le salon est existante en partie arrière.

Le pavillon est peu entretenu. Il n'est pas chauffé de par la volonté du propriétaire actuel et les peintures dans l'ensemble sont écaillées.

Le bâtiment est situé dans le quartier Centre à proximité de la mairie et des commerces de proximité.

Il s'agit d'un quartier calme et majoritairement pavillonnaire.

Les écoles, collèges et lycées sont accessibles à pied.

La desserte routière est aisée avec la proximité immédiate de la Route Nationale 3.
Des lignes de Bus passent à proximité.

La desserte ferroviaire est éloignée avec la gare RER B de Sevran-Livry à plus de 2 km donc inaccessible à pied.

Le diagnostiqueur expert me déclare que le compteur électrique ainsi que le tableau électrique sont inaccessibles du fait de l'encombrement du sol au plafond du garage dans lequel ils sont installés.

Le diagnostiqueur expert me déclare que le pavillon n'est pas alimenté en gaz.

Le chauffage et la production d'eau chaude se réalisent par une pompe à chaleur de marque FUJITSU ATLANTIC raccordée aux radiateurs.

Le diagnostiqueur expert note la présence côté pignon face droit de conduit extérieur en fibro-ciment.

Je frappe à la porte du pavillon.

Une personne m'ouvre les lieux. Il s'agit de Mr ZHENG Alain, gérant associé de la SCI LAILY lequel me déclare vivre seul à cette adresse.

Je me présente décline mon nom, prénom, ma qualité et l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle.

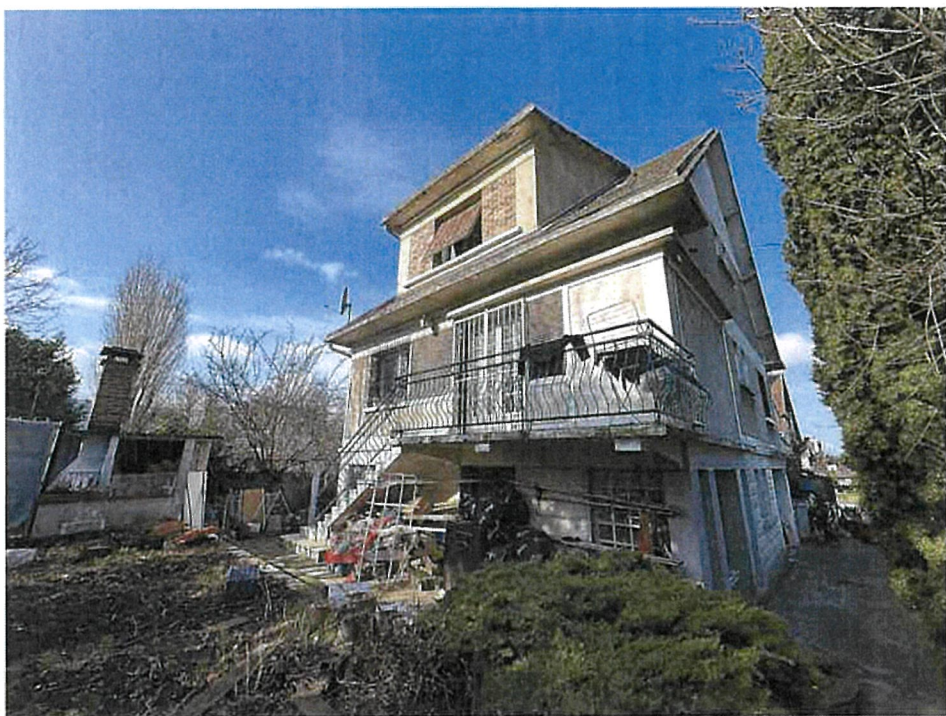
Il nous autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

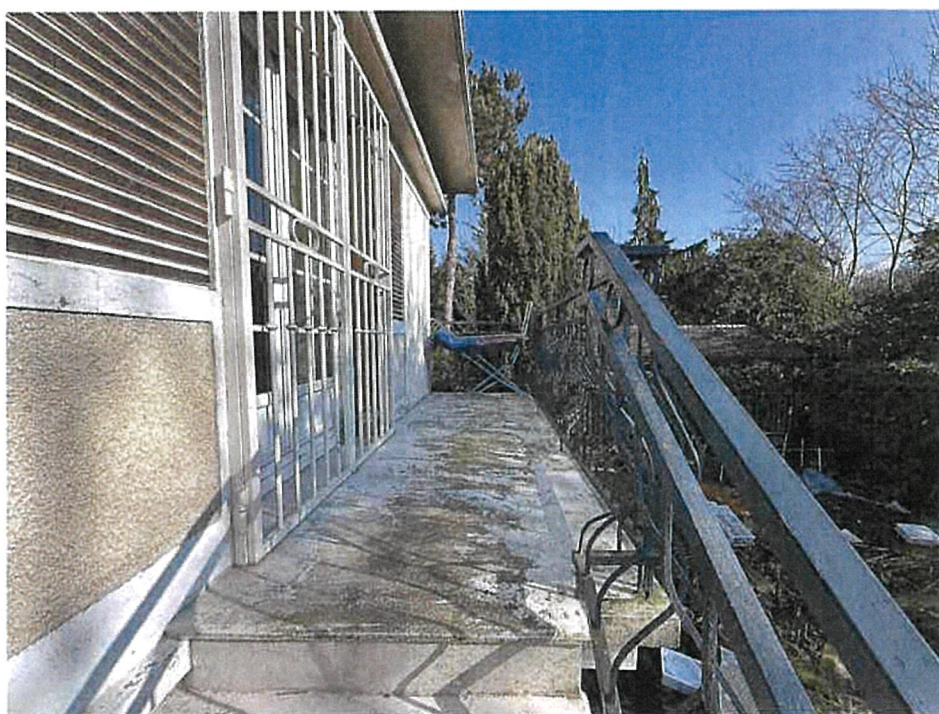












CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les lieux sont garnis et le rez-de-chaussée est très encombré.
Les 3 pièces du rez-de-chaussée et le garage sont quasi
inaccessibles.

Les lieux ne sont pas en bon état d'usage et peu entretenus.

L'entrée se réalise depuis le pignon face gauche et donne sur un rez-de-chaussée composé de 3 pièces et d'un garage accessible par sa propre entrée condamnée par encombrement.

Le rez-de-chaussée via un escalier maçonné dessert le premier étage et donne sur un palier qui distribue une cuisine et une chambre sur la droite, une salle d'eau en partie face droite, un w.c en partie face gauche et un salon double sur la gauche en partie arrière du pavillon.

Le palier dessert via un escalier maçonné le second étage et donne sur un grand palier qui distribue à droite une chambre avec penderie, face droite une penderie, en partie face au milieu une salle d'eau, en partie face gauche une penderie, et en partie gauche sur l'arrière du pavillon une chambre avec penderie.

ENTREE ET REZ-DE-CHAUSSEE :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée et grille métallique de sécurité.

HALL D'ENTREE :

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

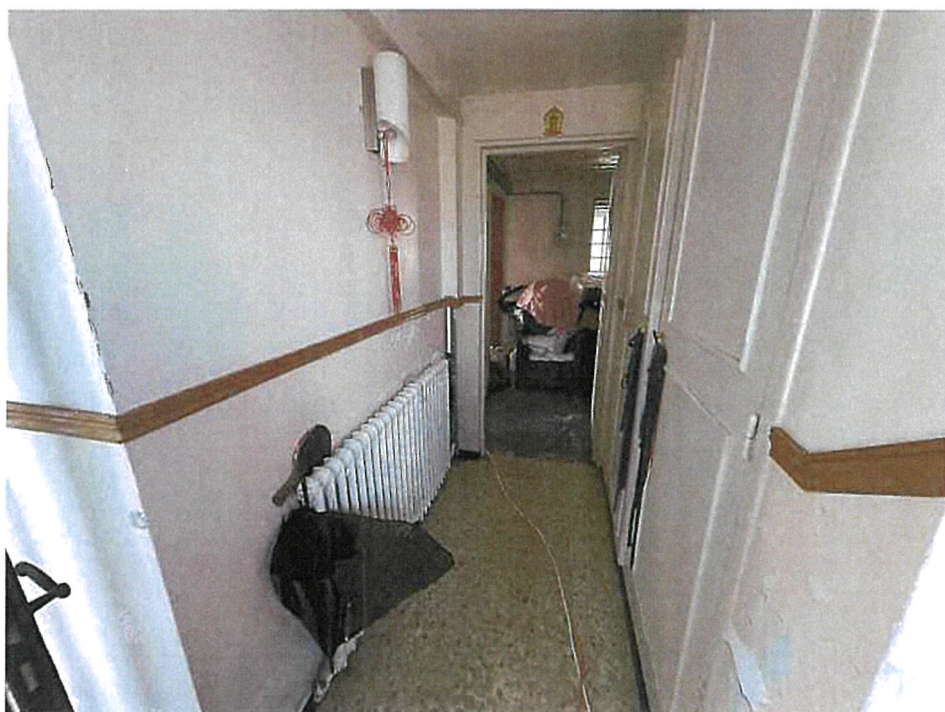
Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état écaillée en de nombreux endroits.

Présence d'un placard deux portes en bois.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état écaillée.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.

Un couloir distribue 3 pièces et le garage.



PREMIERE PIECE SUR ARRIERE :

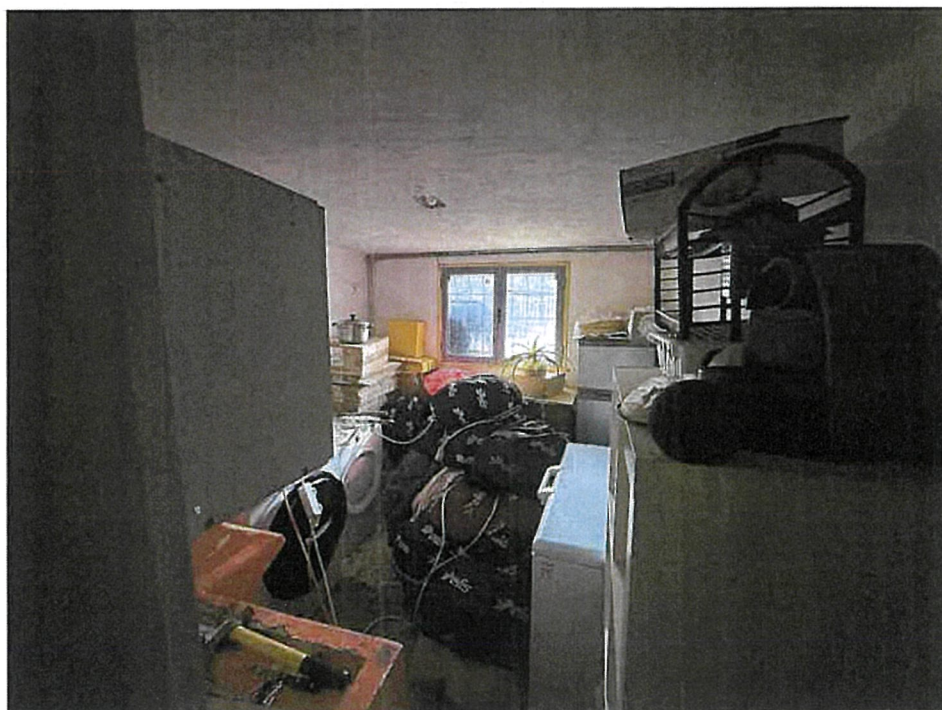
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est brut.

Murs : les murs sont recouverts de peinture grossière.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture grossière.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois simple vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique en état d'usage.



DEUXIEME PIECE SUR ARRIERE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est très encombrée.

Sol : le sol est brut.

Murs : les murs sont recouverts de peinture grossière.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture grossière.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois simple vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique en état d'usage.



TROISIEME PIECE SUR PIGNON FACE DROITE :

L'accès se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée
en état d'usage.
La pièce est inaccessible.

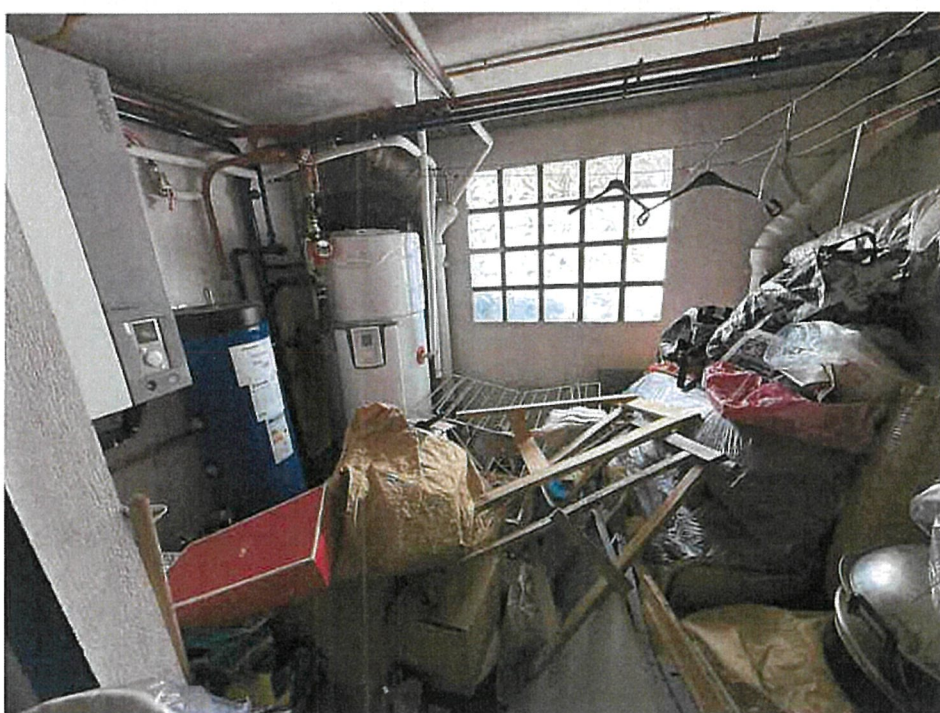
Sol : le sol est brut.

Murs : les murs sont recouverts de peinture grossière.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture grossière.

Fenêtre : Présence de 5X4 pavés de verre.

Généralités et équipements : présence d'un ballon d'eau chaude THALEOS et d'une centrale ATLANTIC.



GARAGE :

L'accès se réalise soit depuis le pavillon par une porte en bois soit par une porte de garage en bois depuis l'allée cimentée mais le garage est inaccessible tant depuis l'intérieur du pavillon que depuis l'extérieur.

Sol : le sol est brut.

Murs : les murs sont recouverts de peinture grossière.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture grossière.

Fenêtre : présence d'une fenêtre en bois double vantaux ouvrante vitrage simple avec grille de sécurité métallique et 2 jours avec pavés de verre

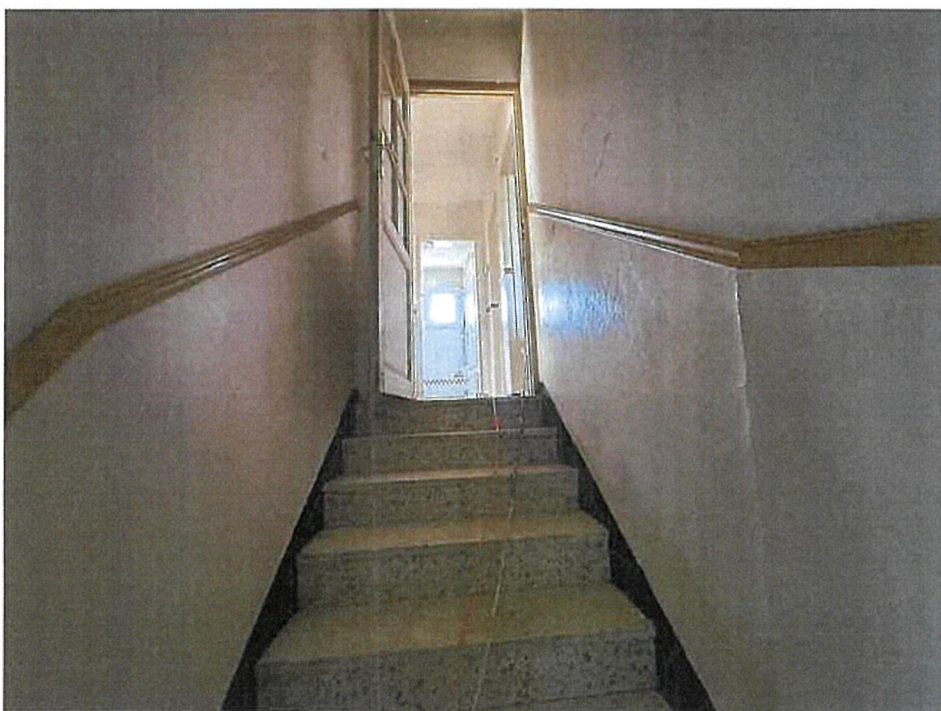
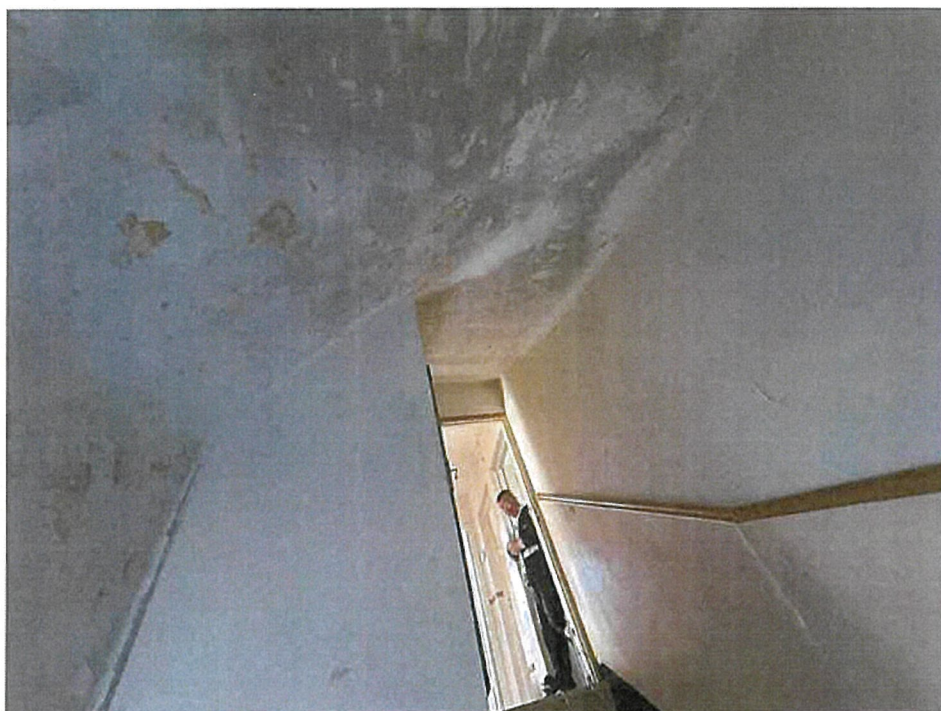


ACCES AU PREMIER ETAGE ET PALIER :

L'accès se réalise par un escalier maçonné quart tournant recouvert de carrelage en état d'usage.

Les murs de la montée des escaliers et le plafond recouverts de peinture sont en mauvais état.

Présence de jours de 4X3 pavés de verre et d'un jour de 2X8 pavés de verre dans la montée des escaliers.



PALIER :

L'accès se réalise depuis l'escalier par une porte en bois porte centrale vitrée en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état écaillée en de multiples endroits.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec fissures.

CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée en état d'usage.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois d'aspect rustique en état médiocre avec évier un bac et hotte aspirante.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur toute la hauteur en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état médiocre.

Fenêtre : présence de deux fenêtres double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec en continuité une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets persiennes en bois vétustes.

Généralités et équipements : présence de deux radiateurs.



CHAMBRE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

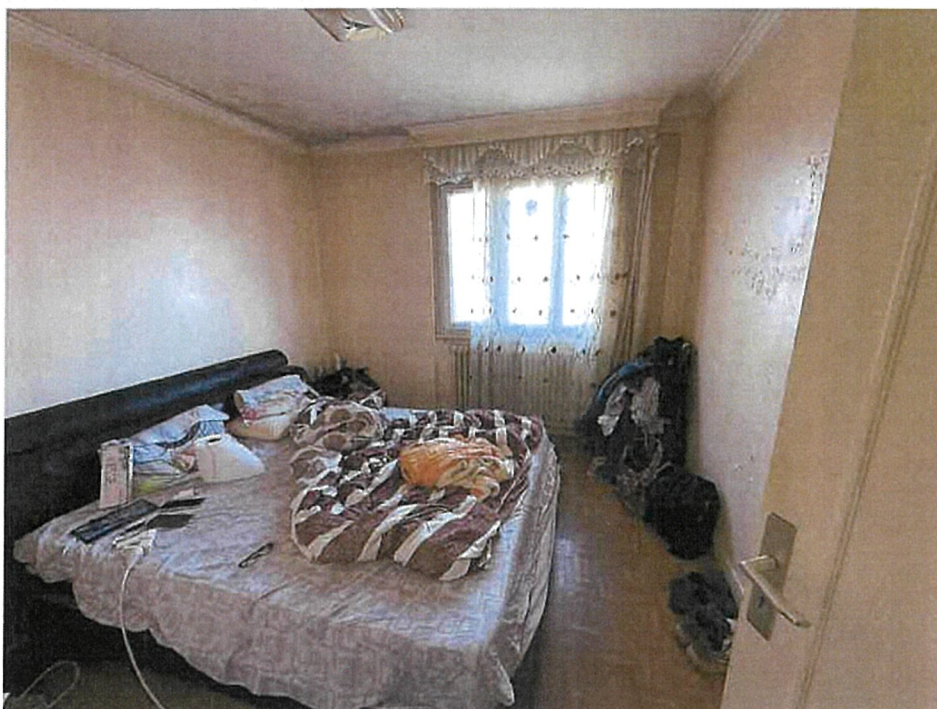
Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec traces de moisissure.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec en continuité une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets persiennes en bois vétustes.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : certains murs sont recouverts de peinture écaillée et d'autres murs sont recouverts de carrelage sur toute la hauteur en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état écaillée en de multiples endroits.

Fenêtre : présence de deux fenêtres simples vantaux ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage avec grilles de sécurité métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble maçonné avec deux portes et deux vasques surmonté d'un miroir et bandeau lumineux l'ensemble en état d'usage.
Présence d'un radiateur sèche-serviettes.



W.C :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur la mi-hauteur en en état d'usage et de peinture en continuité en état médiocre.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage et d'un radiateur.

SALON :

L'accès se réalise par deux portes coulissantes en bois parties centrales vitrées en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état écaillée en de multiples endroits.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état écaillée en de multiples endroits.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC ouvrante double vitrage en état d'usage avec persiennes en bois vétuste et grille de sécurité métallique en état d'usage. Présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec persiennes en bois vétuste et grille de sécurité métallique en état d'usage donnant accès à une terrasse accessible également depuis le jardin par un escalier droit maçonné et protégé par un garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence de deux radiateurs. Présence d'une cheminée foyer fermé qui selon le propriétaire fonctionne.







DEUXIEME ETAGE

L'accès se réalise par un escalier maçonné quart tournant recouvert de carrelage en état d'usage.

Les murs de la montée des escaliers et le plafond recouverts de peinture sont en mauvais état.

Présence de 4 jours de 4X3 pavés de verre dans la montée des escaliers.



PALIER :

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de lambris en bois en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un garde-corps métallique en état d'usage donnant sur le vide de la montée des escaliers.

Présence d'un radiateur.



CHAMBRE DROITE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de lambris en bois en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec persiennes en bois vétuste.

Généralités et équipements : présence de deux radiateurs.



PENDERIE EN CONTINUE DE LA CHAMBRE SOUS COMBLES :

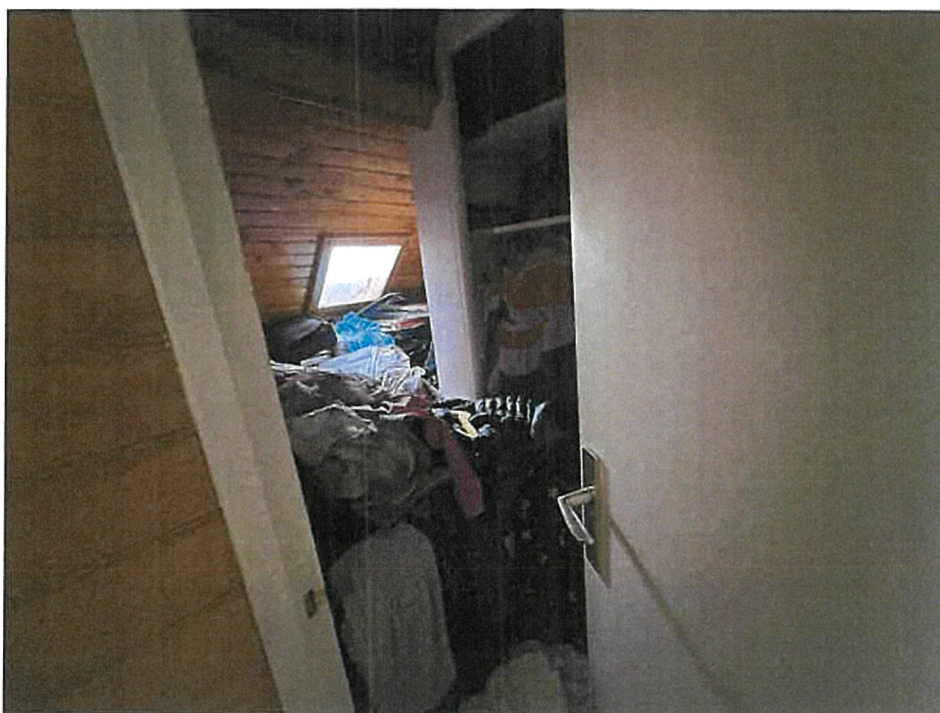
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est quasi inaccessible du fait de son encombrement

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de lambris en bois en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de lambris en bois.

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit vétuste simple vitrage.



PENDERIE FACE DROITE PALIER :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est quasi inaccessible du fait de son encombrement

Sol : le sol est recouvert de linoléum en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de lambris en bois en état d'usage et de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de lambris en bois.

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit vétuste simple vitrage.



SALLE D'EAU :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

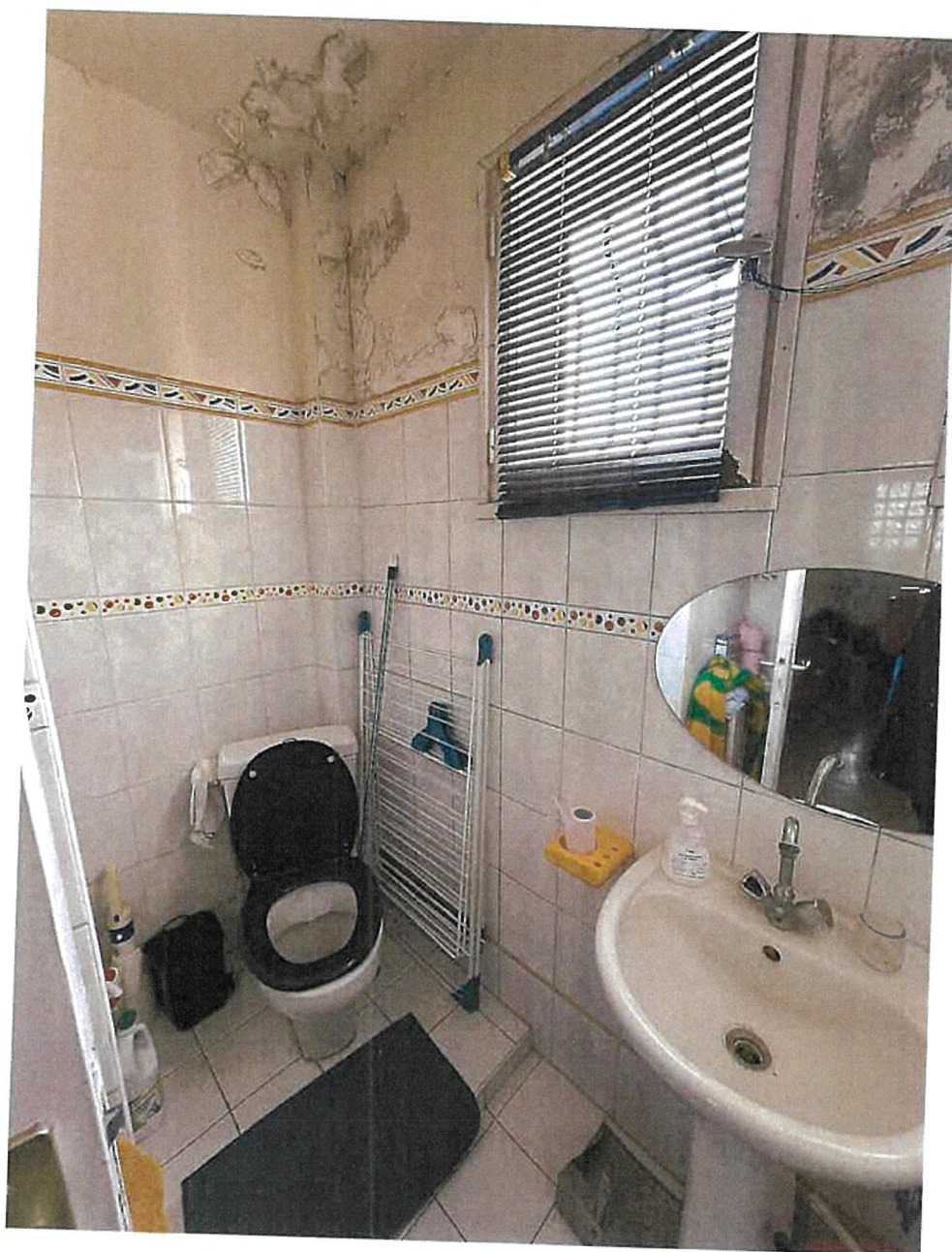
Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur la mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en mauvais état écaillée en de multiples endroits.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état écaillée en de multiples endroits.

Fenêtre : présence de deux fenêtres ouvrantes en bois simple vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'une douche avec proie vitrée coulissante en état d'usage.
Présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage, d'un lavabo en état d'usage et d'un radiateur.





PENDERIE FACE GAUCHE PALIER :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est quasi inaccessible du fait de son encombrement

Sol : le sol est recouvert de linoléum en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de lambris en bois en état d'usage et de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de lambris en bois.

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit vétuste simple vitrage.



CHAMBRE GAUCHE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de lambris en bois en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec persiennes en bois vétuste.

Généralités et équipements : présence de deux radiateurs.



**PENDERIE EN CONTINUE DE LA CHAMBRE
SOUS COMBLES :**

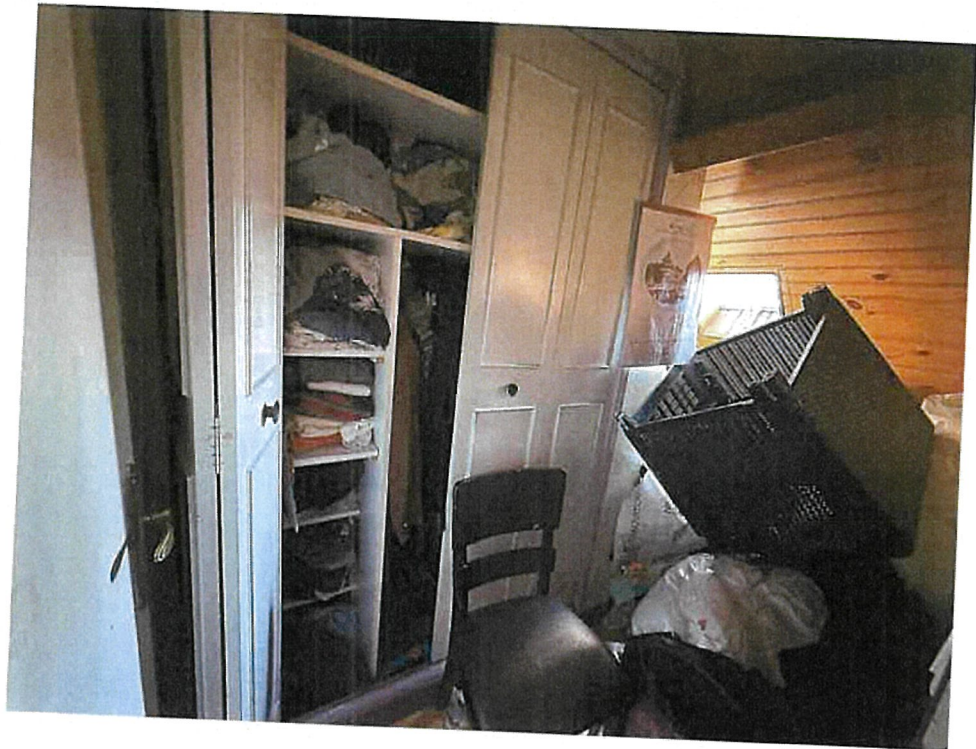
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est quasi inaccessible du fait de son encombrement

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de lambris en bois en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de lambris en bois.

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit vétuste simple vitrage.



JARDIN :

Le terrain est clôturé.
Une allée cimentée fait le tour de la maison.
Le jardin n'est pas entretenu.
Présence d'un barbecue maçonné

Ma mission étant terminée,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur trente-cinq pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 124817/4975



Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
LIVRY GARGAN

Section : E
Feuille : 000 E 03

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 05/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF - SEINE-SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax
sdif.seine-saint-
denis@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



RG 2500249

04 FEV. 2025

VISA DE DÉPÔT
Le Greffier

Affaire : CREDIT FONCIER DE FRANCE / SCI LAILY Dossier : 25245 DP

REQUETE AFIN DE DESIGNATION D'UN HUISSIER

*Au Juge de l'Exécution
du TRIBUNAL JUDICIAIRE de BOBIGNY*

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 1 331 400 718 €, RCS PARIS 542 029 848, ayant son siège à PARIS (75013) 182 Avenue de France, représentée par son Président domicilié audit siège.
agissant au nom et pour le compte de la Société COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER inscrite au RCS de PARIS sous le n°421263047 ayant son siège social au 19 rue des Capucines 75001 PARIS venant elle-même aux droits de la SA BARCLAYS FINANCEMENTS IMMOBILIERS «BARFIMMO» société ayant été dissoute sans liquidation et dont le patrimoine a été transmis à la société BARCLAYS BANK PLC suivant acte du 26/11/2008, selon cession en date du 18/11/2010 du prêt initialement consenti, avec sûreté y attachées en application des dispositions de l'article L 515-13 à L 515-31 du code monétaire et financier.

Ayant pour Avocat,

La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER
Avocat au Barreau de PARIS,
demeurant à PARIS (75009) 24 rue Godot de Mauroy
Tél 01 47 66 59 89 Fax 01 47 63 35 00
Mail : avocats@plcavocats.fr

AYANT POUR AVOCAT POSTULANT

Maître Thierry BAQUET, membre de la SCP DROUX & BAQUET,
Avocat au barreau de Seine Saint Denis
14 allée Michelet 93320 PAVILLONS SOUS BOIS
Tél 01 48 47 43 47 PB 191

Qui est constitué sur la présente saisie immobilière et ses suites,
chez qui domicile est élu.

A L'HONNNEUR DE VOUS EXPOSER :

Qu'il a fait délivrer le 196/12/2024 par le ministère de Maître ALLENO, Commissaire de justice associé à MONTREUIL (93) un commandement de payer valant saisie immobilière à la SCI LAILY.

Que plus de 8 jours se sont écoulés, sans que le paiement de la créance de la société CREDIT FONCIER DE FRANCE ne soit effectué et ce, conformément à l'article L 142-3 du CPCE.

Que dès lors, le créancier souhaite poursuivre et faire établir un procès-verbal de description des lieux objet du commandement de payer valant saisie conformément à l'article R322-1 du CPCE et L 322-2 du CPCE.

Que Maître ALLENO, Commissaire de Justice associé à MONTREUIL (93) n'a pas pu procéder à sa mission.

« malgré de nombreux passages à divers horaires et une affiche laissée sur la porte demandant de contacter l'étude, impossible d'identifier le ou les occupants »
cela ressort d'un courrier de l'huissier en date du 22/01/2025

En conséquence le CREDIT FONCIER DE FRANCE créancier poursuivant, sollicite l'autorisation de Monsieur le Juge de l'Exécution de faire désigner la SCP CHASTANIER-ALLENORABANY-LAYEC, à l'effet d'établir un procès-verbal de description des biens appartenant à M. DEMBA et situés à LIVRY-GARGAN (93190) 37 bis, 39 et 41 avenue Jean Zay, cadastré section E n° 944, lieudit 39 Avenue JEAN ZAY, pour 10 a 30 ca, consistant en un PAVILLON avec terrain (lot 3)

Il sollicite également que l'huissier puisse se faire assister pour établir :

- la superficie et les diagnostics nécessaires, d'un Géomètre-expert agréé,
- Le contrôle assainissement, de tout diagnostiqueur agréé

Et ce, pour connaître la description exacte des lieux, leur composition, leur agencement (distribution interne), l'état général de l'immeuble et du bien, objet du commandement de saisie, les conditions d'occupation, plus généralement la mention des droits dont les occupants se prévalent, Ainsi que le nom du SYNDIC de la copropriété,

de désigner un commissaire de justice, avec mission d'établir un procès-verbal de description AVEC PHOTOS.

C'est pourquoi l'exposant demande qu'il plaise au Juge de l'Exécution de désigner SCP CHASTANIER-ALLENORABANY-LAYEC, Commissaires de Justice compétent territorialement ou tel autre huissier/Commissaire que vous souhaiteriez, lequel avec l'assistance d'un serrurier, de la force publique et de tout autre autorité compétente, procédera, en cas de refus de l'occupant, à l'ouverture forcée des issues des biens ci-dessus désignés pour établir un **procès-verbal descriptif des biens immobiliers ci-avant désignés**, selon les termes de la requête et ce, conformément à l'article L 142-1 et L 142-2 du CPCE.

PAVILLONS SOUS BOIS le 3 février 2025
SCF CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS
A. DROUX et T. BAQUET
14 allée Michelet
93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS
Tél. 01 48 47 43 47

P.J. :
- commandement de payer valant saisie du 19/12/2024
- lettre de Me ALLENOR, Commissaire de Justice en date du 22/01/2025
- acte notarié 28/12/2006

ORDONNANCE

NOUS,
Hélène SAPEDE
Vice-présidente
Juge de l'exécution
Tribunal judiciaire de Bobigny

JUGE DE L'EXECUTION près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

Vu la requête qui précède et les pièces y annexées selon liste jointe à ladite requête.
VU LES ARTICLES R322-1 du CPCE et L 322-2 du CPCE

Commettons la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC
Commissaires de Justice associés
39 avenue du Président Wilson – BP 19 93104 MONTREUIL

ou tout autre commissaire de justice en cas d'empêchement, avec mission de se rendre sur place :
à **LIVRY-GARGAN (93190) 37 bis, 39 et 41 avenue Jean Zay**, cadastré section E n° 944, lieudit 39
Avenue JEAN ZAY, pour 10 a 30 ca consistant en :

Lot 3 :

Le droit à la jouissance à titre d'usage exclusif et privatif de la partie de terrain de deux cent quatre-vingt-trois mètres carrés, de forme sensiblement rectangulaire, tenant
Par devant au deuxième lot sur onze mètres cinquante centimètres, puis au passage commun sur trois mètres cinquante centimètres.

Au fond sur quinze mètres un centimètre à la Commune de LIVRY GARGAN.

Et à gauche sur dix-neuf mètres cinquante-deux centimètres, à un passage commun entre les copropriétaires de l'unité foncière voisine.

Le droit d'édifier sur cette parcelle, après délivrance d'un permis de construire conformément aux lois et règlement en vigueur, une maison à usage d'habitation de même type que celles existant sur les deux premiers lots, de deux étages au plus sur rez-de-chaussée, et un garage pour voiture automobile de tourisme.

Mais à une distance qui ne pourra pas être inférieure à un mètre de la limite séparative avec le lot numéro deux.

Tous branchements à l'égout et autres canalisations pouvant se faire au moyen des canalisations déjà existantes.

Etant précisé qu'il existe déjà sur ledit lot un compteur divisionnaire d'eau.

Observation faite que par suite de l'obtention d'un permis de construire il a été édifié un pavillon
divisé en sous-sol total, divisé en garage, buanderie, chaufferie, atelier et une entrée.

D'un rez-de-chaussée : divisé en salle à manger, cuisine équipée, une chambre, salle de bains, W.C., et dégagement,

D'un premier étage, divisé en deux chambres, cabinet de toilettes, grenier mansardé et dégagement.

Et les trois cent quarante-trois/millièmes (343/1 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

dans le bien appartenant à la **SCI LAILY**

A la requête du CREDIT FONCIER DE FRANCE, créancier poursuivant

Et ce en vertu, d'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître DEMACHY-LECOMTE, notaire, en date du 28 Décembre 2006 contenant vente et prêt d'un montant en principal de 250 000 € à la SCI LAILY.

à l'effet d'établir un **procès-verbal de description**, qui sera annexé au cahier des conditions de la vente, et ce, conformément aux articles L 142-1 et L 142-2 du CPCE pour :

- **Décrire les lieux**, leur composition, leur superficie,
- **Relater les agencements**, leur consistance, l'état général des lieux,
- **Relater les conditions d'occupation**, se faire remettre tous baux, ou tout contrats de sous location, quittances de loyer ou indemnités d'occupation
- plus généralement la mention des droits dont les occupants se prévalent,

Ainsi que le nom du SYNDIC de la copropriété,

Disons que le commissaire de justice pourra être assisté d'un Géomètre à l'effet d'établir :

- la superficie et les diagnostics nécessaires, d'un Géomètre-expert agréé,
- Le contrôle assainissement, de tout diagnostiqueur agréé

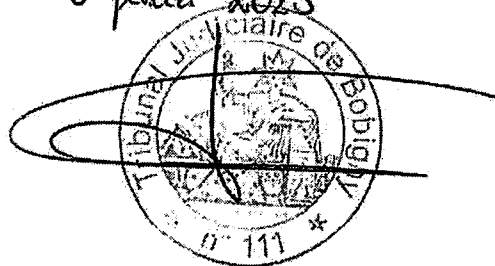
Disons que la présente ordonnance sera opposable non seulement aux parties en cause, mais également à toutes les personnes occupant tout ou partie des biens et droits immobiliers concernés.

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

Constatons que de plein droit la présente ordonnance est exécutoire sur minute.

FAIT à BOBIGNY
en notre Cabinet

LE 6 février 2015



SCP

CHASTANIER Michel

ALLENO Alexandre

RABANY-LAYEC Gabrielle

Commissaires de Justice associés
Anciennement Huissiers de Justice

POMMIER Léo

Commissaire de Justice salarié

39 avenue du Président Wilson

BP19

93104 MONTREUIL

☎ : 01.42.87.01.16

☎ : 01.42.87.13.11

✉ : etude@huissier-93.fr

Site web: <http://www.carl-huissier-93.fr>

 Paiement par carte bancaire

CAISSE DES DEPOTS ET DE

CONSIGNATIONS

IBAN N°: FR 02 40031 00001 0000334129H 25

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

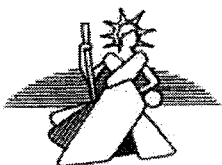
ORIGINAL

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du
28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des
huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	51,58
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	60,98
TVA (20,00 %)	12,20
Total TTC	73,18

Acte dispensé de la taxe



Références : 124817 - Tour n° 4975
cd - MRCP

MODALITE DE REMISE A PERSONNE

LE : VENDREDI VINGT HUIT FEVRIER DEUX MILLE VINGT CINQ

A la demande de :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance inscrit au RCS sous le numéro 542029848, dont le siège est 19 rue des Capucines 75001 PARIS, agissant au nom et pour le compte de la Société COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER inscrite au RCS de PARIS sous le n°421263047 ayant son siège social au 19 rue des Capucines 75001 PARIS venant elle-même aux droits de la SA BARCLAYS FINANCEMENTS IMMOBILIERS «BARFIMMO » société ayant été dissoute sans liquidation et dont le patrimoine a été transmis à la société BARCLAYS BANK PLC suivant acte du 26/11/2008, selon cession en date du 18/11/2010 du prêt initialement consenti, avec sûreté y attachées en application des dispositions de l'article L 515-13 à L 515-31 du code monétaire et financier.

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Signification d'une ordonnance sur requête

Celui-ci a été remis par l'huissier de justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Monsieur ZHENG Alain, demeurant à (93190) LIVRY-GARGAN, 39 Avenue Jean Zay

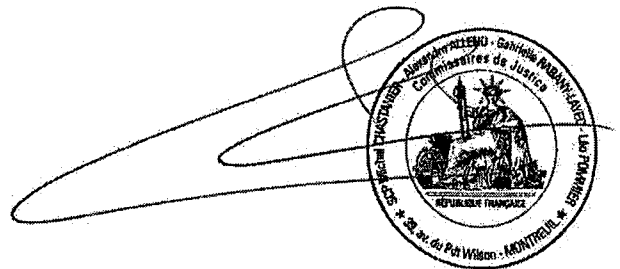
parlant à : **sa personne ainsi déclarée rencontrée à son domicile.**

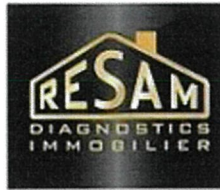
Le présent acte a été établi pour l'original et la première expédition en 6 feuillets. La copie signifiée a été établie en 6 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Alexandre ALLENO





Résumé de l'expertise n° AS-6270

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **29 Avenue Jean Zay**

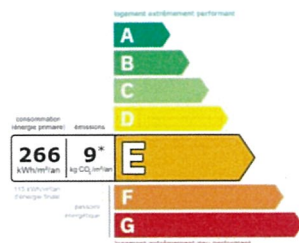
Commune : **93190 LIVRY GARGAN**

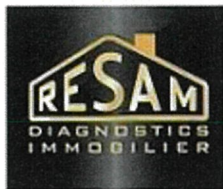
Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 944

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 03

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

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
DPE	Consommation conventionnelle : 266 kWh ep/m².an (Classe E) Estimation des émissions : 9 kg eqCO2/m².an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 2 400 € et 3 310 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 - N° ADEME : 2593E0810222D
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 119,89 m² - Surface au sol totale : 119,89 m²





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : AS-6270
Date du repérage : 28/02/2025
Heure d'arrivée : 08 h 48
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **29 Avenue Jean Zay**
Commune : **93190 LIVRY GARGAN**
Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 944
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 03

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :... **SCI LAILY**
Adresse : **29 Avenue Jean Zay**
93190 LIVRY GARGAN

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC**
Adresse : **39, Avenue du Président Wilson**
93100 MONTREUIL

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **SAMSON Alexandre**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **RESAM DIAGNOSTICS**
Adresse : **95, Avenue Du Président Wilson**
93100 MONTREUIL
Numéro SIRET : **50439497400035**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11166183204 - 01/01/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 119,89 m² (cent dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-neuf)
Surface au sol totale : 119,89 m² (cent dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Résultat du repérageDate du repérage : **28/02/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
**Rez de chaussée - Sous-sol (Encombrement trop important),
3ème étage - Combles (Impossibilité d'entrer)**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier de justice

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	03	4.05	4.05	
1er étage - Palier 1	03	8.89	8.89	
1er étage - Séjour	03	23.01	23.01	
1er étage - Toilettes 1	03	2.1	2.1	
1er étage - Salle de bain	03	3.9	3.9	
1er étage - Chambre 1	03	10.65	10.65	
1er étage - Cuisine	03	15.85	15.85	
2ème étage - Palier 2	03	10.53	10.53	
2ème étage - Chambre 2	03	12.5	12.5	
2ème étage - Dressing	03	3.1	3.1	
2ème étage - Dressing 2	03	3	3	
2ème étage - Salle d'eau	03	3.42	3.42	
2ème étage - Dressing 3	03	3.65	3.65	
2ème étage - Chambre 4	03	12.51	12.51	
2ème étage - Dressing 4	03	2.73	2.73	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 119,89 m² (cent dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-neuf)****Surface au sol totale : 119,89 m² (cent dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-neuf)**Fait à **MONTREUIL**, le **28/02/2025**Par : **SAMSON Alexandre**

Aucun document n'a été mis en annexe

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

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment (Rez de jardin - Jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :
Dalles de sol (2ème étage - Dressing 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Dalles de sol (2ème étage - Dressing 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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 - Sous-sol	Toutes	Encombrement trop important
3ème étage - Combles	Toutes	Impossibilité d'entrer

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ...FLASHLAB

Adresse :1 Chemin de Saulxier 91160 Longjumeau

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).

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

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

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.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
1er étage - Palier 1,
1er étage - Séjour,
1er étage - Toiletttes 1,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Cuisine,
2ème étage - Palier 2,

2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Dressing,
2ème étage - Dressing 2,
2ème étage - Salle d'eau,
2ème étage - Dressing 3,
2ème étage - Chambre 4,
2ème étage - Dressing 4,
Rez de jardin - Jardin

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Vernis
1er étage - Palier 1	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Vernis
1er étage - Séjour	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC et PVC
1er étage - Chambre 1	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC et PVC
1er étage - Toiletttes 1	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC et PVC
1er étage - Salle de bain	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC et PVC
1er étage - Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC et PVC

Localisation	Description
2ème étage - Palier 2	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 2	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC et PVC
2ème étage - Chambre 4	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC et PVC
2ème étage - Dressing	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Bois et vernis Porte : Bois et Peinture
2ème étage - Dressing 3	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Bois et vernis Porte : Bois et Peinture
2ème étage - Dressing 2	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Bois et vernis Porte : Bois et Peinture
2ème étage - Dressing 4	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Bois et vernis Porte : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/02/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/02/2025

Heure d'arrivée : 08 h 48

Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de jardin - Jardin	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
2ème étage - Dressing 2	<u>Identifiant:</u> M002-P001 <u>Description:</u> Dalles de sol	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	EP (Z-III-RF)	
2ème étage - Dressing 3	<u>Identifiant:</u> M003-P001 <u>Description:</u> Dalles de sol	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	EP (Z-III-RF)	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de jardin - Jardin	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
2ème étage - Dressing 2	<u>Identifiant:</u> M002-P001 <u>Description:</u> Dalles de sol <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
2ème étage - Dressing 3	<u>Identifiant:</u> M003-P001 <u>Description:</u> Dalles de sol <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **MONTREUIL**, le **28/02/2025**

Par : **SAMSON Alexandre**



SAMSON Alexandre
06.23.86.73.72

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° AS-6270****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : 2ème étage - Dressing 2
Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers
Partie d'ouvrage : Dalles de sol
Description : Dalles de sol



Photo n° PhA002
Localisation : Rez de jardin - Jardin
Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Conduits en toiture et façade
Partie d'ouvrage : Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
Description : Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M002-P001	2ème étage - Dressing 2	2. Planchers et plafonds - Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol Matériau présent dans les pièces: 2ème étage - Dressing 2, 2ème étage - Dressing 3 Réf. laboratoire: 25BLFP003324-001 Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :

RAPPORT D'ESSAI N° 25BLFP003324
RECHERCHE ET IDENTIFICATION DE FIBRES D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

DONNEES CLIENT

RESAM DIAGNOSTICS
Alexandre SAMSON
95 Avenue du Président Wilson
93100 MONTREUILRéférence client : AS-6270
Adresse du site : 29 AVENUE JEAN ZAY 93190 LIVRY GARGAN

DONNEES FLASHLAB

Référence Flashlab : 25BLFP003324
Date de réception : 07/03/2025
Edition du rapport : 10/03/2025 à 17:30

RESULTATS

Phase analysée	Préparation		Analyse		Résultat	
	Nb	Tratement	Nb	Méthode		Analyste
Reference échantillon Flashlab : 25BLFP003324-001 Localisation : 2ème ETAGE - DRESSING 2 # Observation(s) :	Reference échantillon client : M002-P001 - DALLES DE SOL					
# Plaque dure	#1	# Tétrahydrofurane	#2	# META	dup.	# Présence d'amiante de type : Chrysotile

Méthodes de préparation et d'analyse pour la recherche de fibres d'amiante dans les matériaux et produits :

Préparation MCLP (Microscopie Optique à Lumière Polarisée) selon la méthode interne R-RAN-MOP-1.4 et analyse MCLP selon le guide HSG 248 - Appendice 2.

Préparation META (Microscopie Electronique à Transmission Analytique) selon les méthodes internes R-RPP-MOP-1.4 et R-RPP-MOP-1.5, et analyse META selon la norme NF X43 050 (parties utiles de la norme).

** MCLP : L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observable inférieure à la limite de détection.

** META : L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Validé par : FRIAA Asma
Cheffe d'Equipe

N/A = Non Applicable ou Non Concluant dans le cas d'un résultat. La limite de détection des fibres d'amiante de 0,1% en masse avec un niveau de confiance d'au moins 95% est garantie par couche du mélange de couches analysables. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Les résultats ne se rapportent qu'aux échantillons soumis à l'essai. Le laboratoire ne saurait être responsable de l'échantillonnage et du prélèvement des échantillons, qui incombent entièrement au demandeur. *Pour être échantillonné et analysé au MCLP, une fibre doit avoir une longueur supérieure à 5,0 micromètre (µm). © Information fournie par le client. Sauf indication contraire en observation, chaque échantillon est considéré apte à être préparé. Sauf les précautions identifiées par le symbole A dans ce document sont effectuées sous le couvert de l'accréditation selon l'arrêté du 1er octobre 2019 modifié par l'arrêté du 26 décembre 2019.

1/1

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

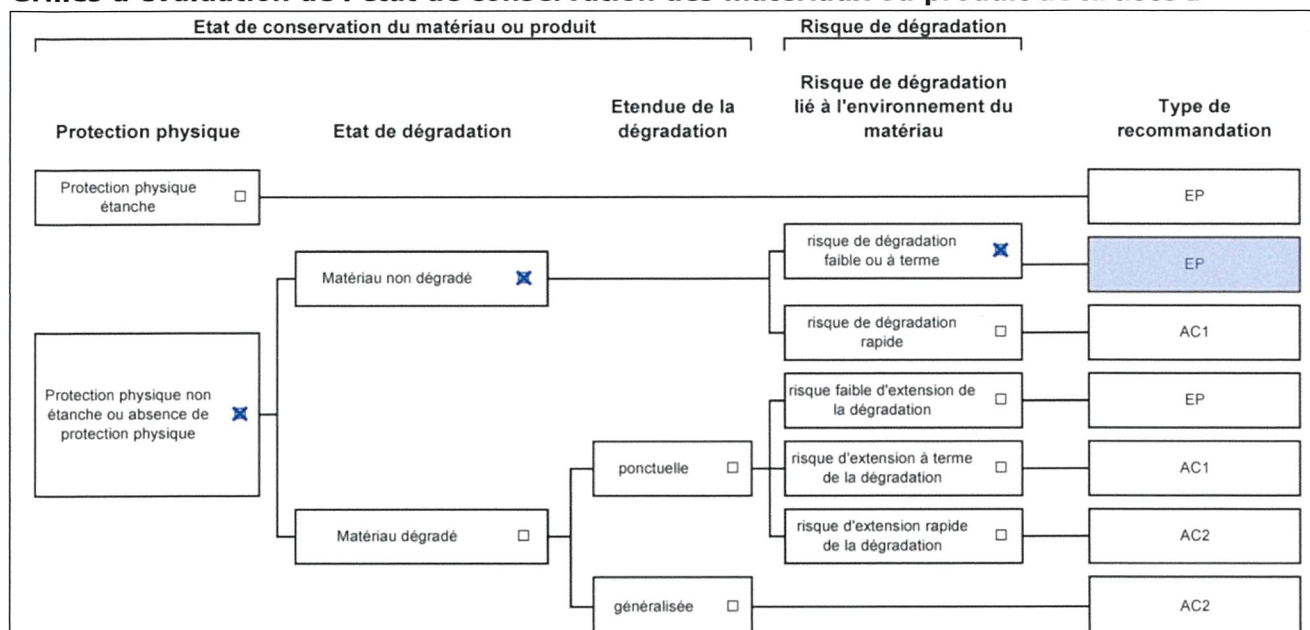
Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé	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

rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).

aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).

mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

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



Dossier n° AS-6270

Date de l'évaluation : 28/02/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de jardin - Jardin

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau		
Protection physique étanche ☐					EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☒		risque de dégradation faible ou à terme ☒		EP
			risque de dégradation rapide ☐		AC1
	Matériau dégradé ☐	ponctuelle ☐	risque faible d'extension de la dégradation ☐		EP
			risque d'extension à terme de la dégradation ☐		AC1
généralisée ☐		risque d'extension rapide de la dégradation ☐		AC2	
					AC2

Dossier n° AS-6270
Date de l'évaluation : 28/02/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - Dressing 2
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Dalles de sol
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau		
Protection physique étanche ☐					EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☒		risque de dégradation faible ou à terme ☒		EP
			risque de dégradation rapide ☐		AC1
	Matériau dégradé ☐	ponctuelle ☐	risque faible d'extension de la dégradation ☐		EP
			risque d'extension à terme de la dégradation ☐		AC1
généralisée ☐		risque d'extension rapide de la dégradation ☐		AC2	
					AC2

Dossier n° AS-6270
Date de l'évaluation : 28/02/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - Dressing 3
Identifiant Matériau : M003
Matériau : Dalles de sol
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

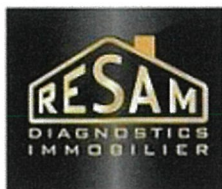
III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents



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

Numéro de dossier : AS-6270
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 28/02/2025
Heure d'arrivée : 08 h 48
Temps passé sur site : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **29 Avenue Jean Zay**
Commune : **93190 LIVRY GARGAN**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro 03**

Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 944

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des pièces sans démontage ni destruction.**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
93190 LIVRY-GARGAN (Information au 10/03/2025)
Niveau d'infestation faible - Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
05-oct-01 - Arrêté préfectoral - 01-4554

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SCI LAILY**
Adresse : **29 Avenue Jean Zay 93190 LIVRY GARGAN**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**
Nom et prénom : **SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC**
Adresse : **39, Avenue du Président Wilson**
93100 MONTREUIL

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SAMSON Alexandre**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **RESAM DIAGNOSTICS**
Adresse : **95, Avenue Du Président Wilson**
93100 MONTREUIL
Numéro SIRET : **50439497400035**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11166183204 - 01/01/2026**
Certification de compétence **CPDI0080** délivrée par : **I.Cert, le 30/05/2023**

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 - Entrée,
1er étage - Palier 1,
1er étage - Séjour,
1er étage - Toilettes 1,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Cuisine,
2ème étage - Palier 2,

2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Dressing,
2ème étage - Dressing 2,
2ème étage - Salle d'eau,
2ème étage - Dressing 3,
2ème étage - Chambre 4,
2ème étage - Dressing 4,
Rez de jardin - Jardin

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier 1	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes 1	Fenêtre - PVC et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Plinthes - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - PVC et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage		
Palier 2	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Fenêtre - PVC et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing 2	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing 3	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing 4	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

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

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

Rez de chaussée - Sous-sol (Encombrement trop important),
3ème étage - Combles (Impossibilité d'entrer)

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
Rez de chaussée - Sous-sol	Toutes	Encombrement trop important
3ème étage - Combles	Toutes	Impossibilité d'entrer

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature,

le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier de justice

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **28/02/2025**.

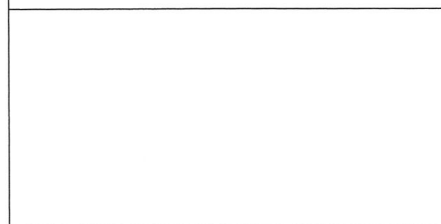
Fait à **MONTREUIL**, le **28/02/2025**

Par : **SAMSON Alexandre**



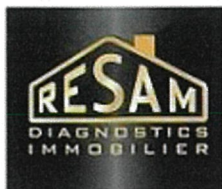
SAMSON Alexandre
06.23.86.73.72

Signature du représentant :



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

Aucun document n'a été mis en annexe



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : AS-6270
Date du repérage : 28/02/2025
Heure d'arrivée : 08 h 48
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **29 Avenue Jean Zay**

Commune : **93190 LIVRY GARGAN**

Département : **Seine-Saint-Denis**

Référence cadastrale : **Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 944, identifiant fiscal : NC**

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

..... **, Lot numéro 03**

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

Année de construction :

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

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Rez de chaussée - Sous-sol (Encombrement trop important),
3ème étage - Combles (Impossibilité d'entrer)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

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

Adresse : **39, Avenue du Président Wilson
93100 MONTREUIL**

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SCI LAILY**

Adresse : **29 Avenue Jean Zay
93190 LIVRY GARGAN**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SAMSON Alexandre**

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

Adresse : **95, Avenue Du Président Wilson
93100 MONTREUIL**

Numéro SIRET : **50439497400035**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupage de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Interrupteur ou disjoncteur
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Uniquement à commande manuelle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Coupure simultanée et omnipolaire
	Accessibilité Point à vérifier : Placé à une hauteur $< 1,80$ m du sol fini (hauteur supérieure admise si marches ou estrade)
	Accessibilité Point à vérifier : Placé en un endroit dont l'accès ne se fait pas par une trappe incluant ou non un escalier escamotable
	Accessibilité Point à vérifier : Tableau, armoire, placard ou gaine accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil
	Accessibilité Point à vérifier : Non placé sous un point d'eau ou au-dessus de feux ou plaques de cuisson
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Présence
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité)
	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Courant différentiel assigné au plus égal à 650mA (sauf branchement P.surveillé)
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de	Présence Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié

Domaines	Points de contrôle
l'installation - Prise de terre	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise comportent un contact de terre
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection
	Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA Point à vérifier : Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit
	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Le type de fusible est d'un modèle autorisé et le disjoncteur n'est pas réglable en courant.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.
	Emplacement Point à vérifier : Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, au-dessus de feux ou plaques de cuisson
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.
	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses
	Adaptation des matériels électriques aux influences externes Point à vérifier : Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Présence Point à vérifier : Isolant des conducteurs en bon état
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Aucunes parties actives accessibles alimentés sous une tension > 25 VAC ou > 60 VDC ou non TBTS
	Mise en œuvre Point à vérifier : Aucune connexion présentant des parties actives nues sous tension.
	Mise en œuvre Point à vérifier : Aucun dispositif de protection présentant des parties actives nues sous tension.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Matériels vétustes Point à vérifier : Absence de matériel électrique vétuste
	Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes Point à vérifier : Absence de matériel électrique inadapté à l'usage
	Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Point à vérifier : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif
	Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel Point à vérifier : Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm²).

Domaines	Points de contrôle
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Mise en œuvre Point à vérifier : Conducteurs protégés mécaniquement par conduits, goulottes, plinthes ou huisserie
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Socles de prise de courant : type à obturateur Point à vérifier : L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	Socles de prise de courant : type à puits Point à vérifier : L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

**Rez de chaussée - Sous-sol (Encombrement très important le jour de notre visite),
3ème étage - Combles (Impossibilité d'entrer)**

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **28/02/2025**
Etat rédigé à **MONTREUIL**, le **28/02/2025**

Par : SAMSON Alexandre



SAMSON Alexandre
06.23.86.73.72

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2593E0810222D
Etabli le : 10/03/2025
Valable jusqu'au : 09/03/2035

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

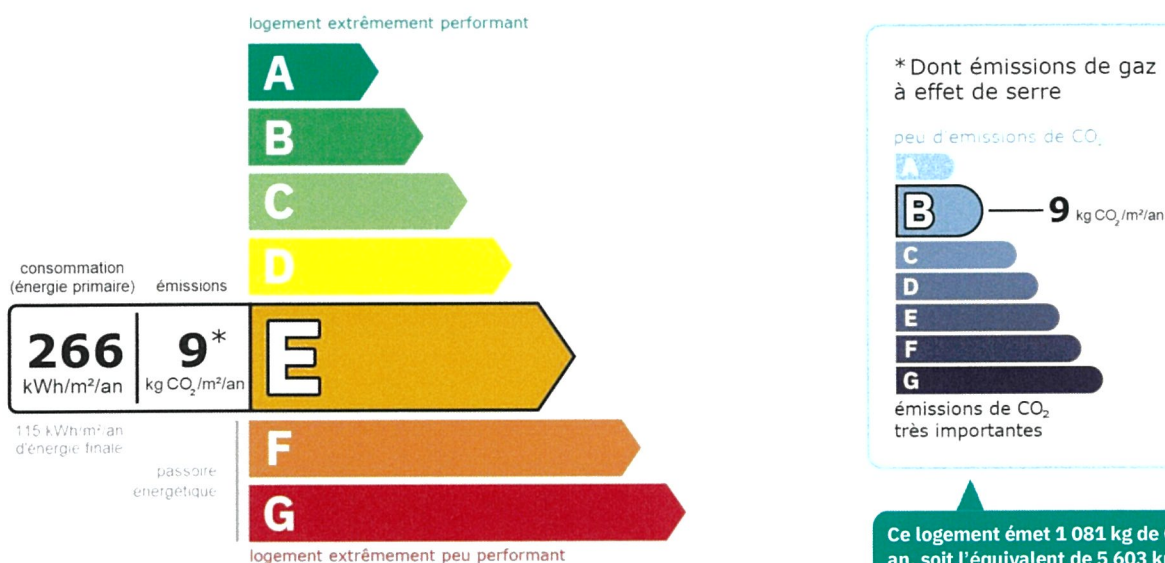


Adresse : 29 Avenue Jean Zay
93190 LIVRY GARGAN
N° de lot: 03

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : 119.89 m²

Propriétaire : SCI LAILY
Adresse : 29 Avenue Jean Zay 93190 LIVRY GARGAN

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 1 081 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 603 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2 400 € et 3 310 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

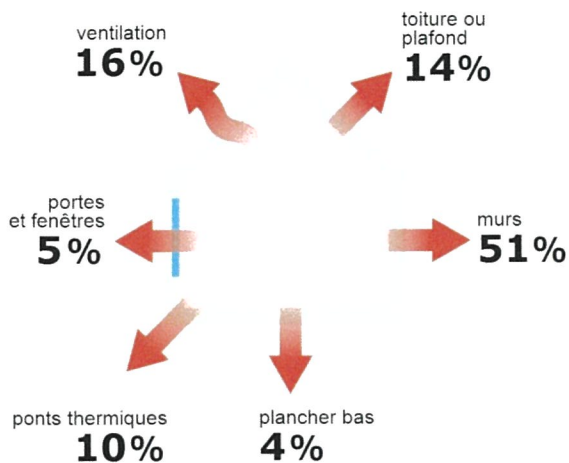
RESAM DIAGNOSTICS
95, Avenue Du Président Wilson
93100 MONTREUIL
tel : 0623867372

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



SAMSON Alexandre
06.23.86.73.72

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	29 122 (12 662 é.f.)	entre 2 210 € et 3 000 €	90 %
 eau chaude	 Electrique	1 802 (784 é.f.)	entre 130 € et 190 €	6 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	521 (227 é.f.)	entre 30 € et 60 €	2 %
 auxiliaires	 Electrique	520 (226 é.f.)	entre 30 € et 60 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :		31 965 kWh (13 898 kWh é.f.)	entre 2 400 € et 3 310 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 139ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -17% sur votre facture **soit -542€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 139ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

57ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -66€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Paroi en brique de verre creuse, / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/eau installée à partir de 2017 avec programmeur avec réduit (système individuel). Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 9900 à 14900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 1600 à 2400€

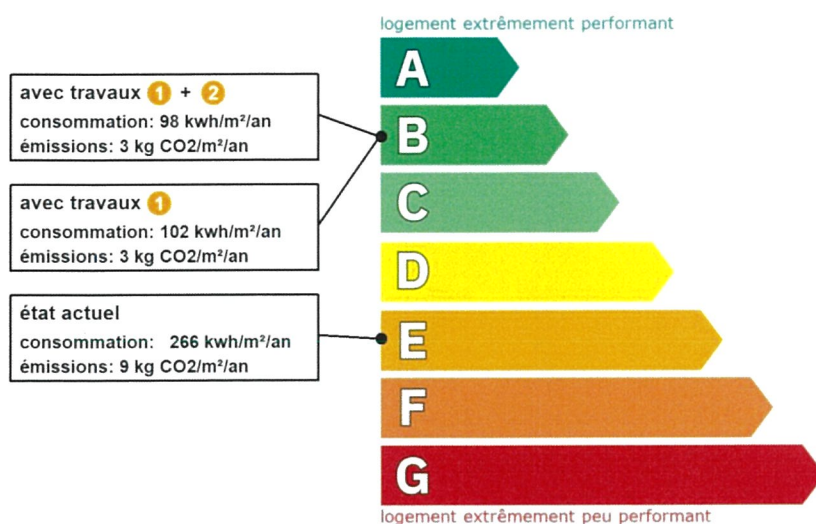
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme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

Commentaires :

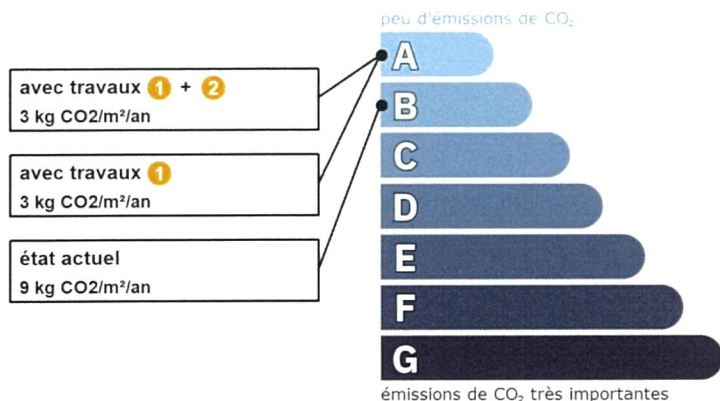
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du DPE : **AS-6270**

Date de visite du bien : **28/02/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 944**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	📶 Donnée en ligne	70 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	119.89 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2.6 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 46,84 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 49,11 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesure Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 14,04 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 4 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 15,74 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	64,4 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	38 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	64 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	51,44 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	51.44 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	55 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	15 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2.32 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1.8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0.98 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage

Fenêtre 4 Sud	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0.87 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 5 Est	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3.43 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Fenêtre 6 Ouest	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3.6 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1.87 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9.8 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9.8 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé

Pont Thermique 10	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9.8 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9.8 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7.4 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7.4 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7.4 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7.4 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	119,89 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

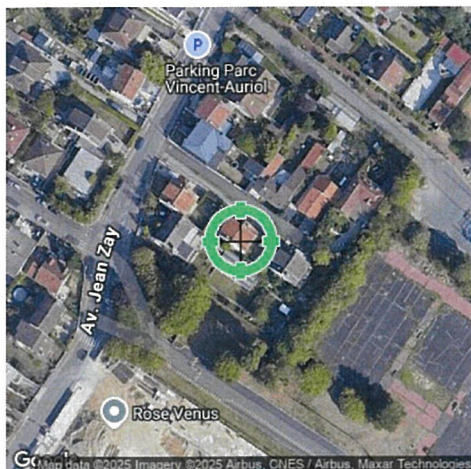
Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

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

Etat des risques

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



Réalisé en ligne* par	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-6270
Date de réalisation	10/03/2025
Localisation du bien	29 Avenue Jean Zay 93190 LIVRY GARGAN
Section cadastrale	000 E 944
Altitude	71.48m
Données GPS	Latitude 48.91569 - Longitude 2.538597
Désignation du vendeur	SCI LAILY
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ **	-	
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-	
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-	
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ **	-	
PPRn	Anciennes Carrières	Prescrit le 22/12/2004	EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Gypse	Prescrit le 22/12/2004	EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2020-DRIEE-IF/137 du 11/08/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
29 Avenue Jean Zay
93190 LIVRY GARGAN

Cadastre
000 E 944

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** ¹ oui ☒ non ☐
 prescrit ☒ anticipé ☐ approuvé ☐ date 22/12/2004

¹ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres** Anciennes Carrières, Gypse

inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
 cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐

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

² si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés

2 oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** 3 ☐ oui ☐ non ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

³ si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐ autres

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés

3 oui ☐ non ☒

4 oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit ☐ approuvé ☐ date _____

5 oui ☐ non ☒

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐

- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement.

- > L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

⁶ 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

5 oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

6 oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

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

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
- Si oui**, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
- > d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SCI LAILY		
Acquéreur			
Date	10/03/2025	Fin de validité	10/09/2025

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

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Seine-Saint-Denis
Adresse de l'immeuble : 29 Avenue Jean Zay 93190 LIVRY GARGAN
En date du : 10/03/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	☐
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐
Inondations et coulées de boue	26/07/1983	28/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐
Inondations et coulées de boue	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	30/09/1990	10/06/1991	19/07/1991	☐
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/10/1990	31/05/1993	06/12/1993	28/12/1993	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/1993	31/05/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐
Inondations et coulées de boue	06/07/2006	06/07/2006	23/03/2007	01/04/2007	☐
Inondations et coulées de boue	23/08/2007	23/08/2007	16/10/2009	21/10/2009	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	31/12/2009	13/12/2010	13/01/2011	☐
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	13/12/2019	19/12/2019	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	☐
Inondations et coulées de boue	03/06/2021	04/06/2021	09/08/2021	25/08/2021	☐
Inondations et coulées de boue	18/06/2021	20/06/2021	26/07/2021	01/08/2021	☐
Inondations et coulées de boue	12/07/2021	14/07/2021	13/10/2021	05/11/2021	☐
Inondations et coulées de boue	16/08/2022	16/08/2022	21/11/2022	08/12/2022	☐
					☐

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SCI LAILY

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Seine-Saint-Denis

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : LIVRY GARGAN

Parcelles : 000 E 944

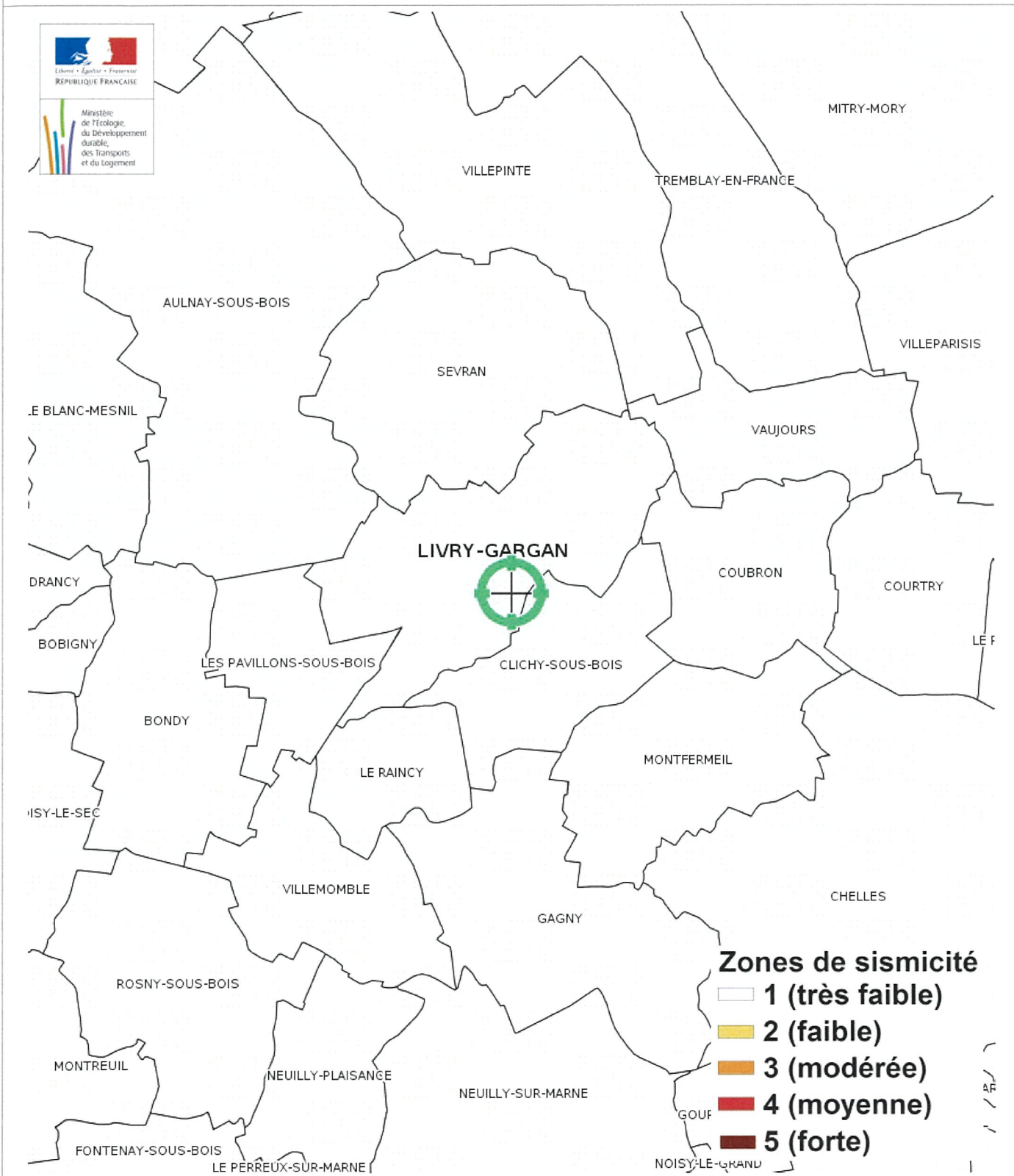


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Seine-Saint-Denis

Commune : LIVRY GARGAN

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte Multirisques



Périmètre à l'étude dans le cadre de l'élaboration
du plan de prévention des risques de mouvements de terrain
liés à la présence d'anciennes carrières et à la dissolution du gypse

COMMUNE DE LIVRY-GARGAN



Zonage d'étude



Limite communale

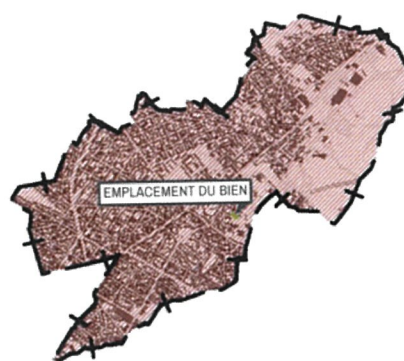
SOURCES

BD Topo Pays - © IGN 2002

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/35000

Ech : 1/35000



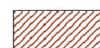
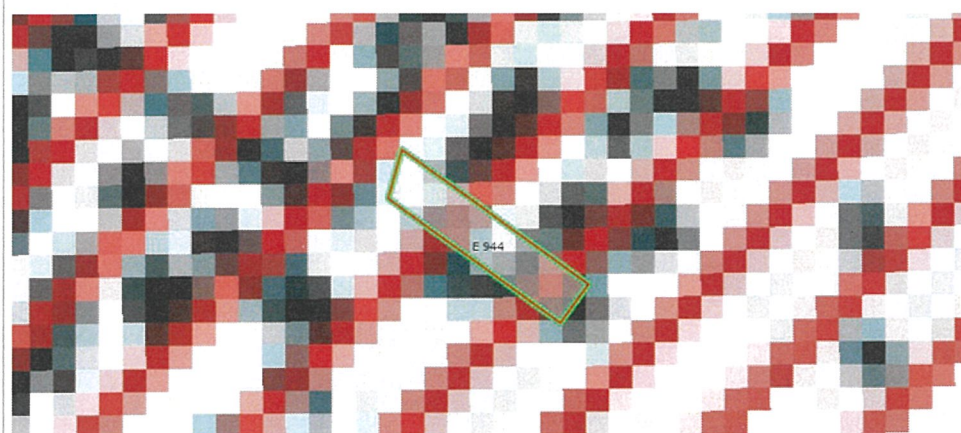
Anciennes Carrières Prescrit le 22/12/2004

Mouvement de terrain Gypse Prescrit le 22/12/2004

EXPOSÉ

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



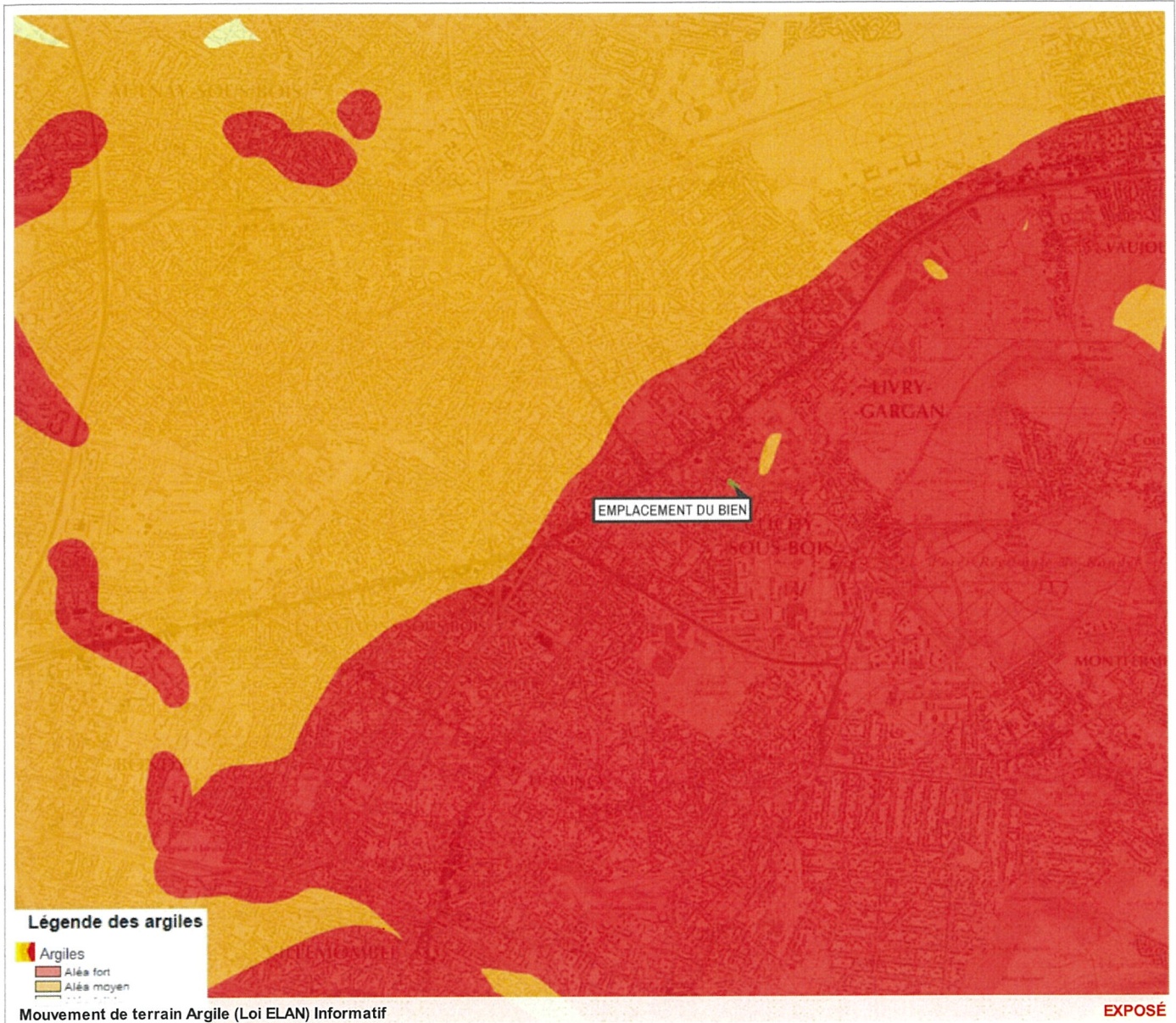
Zonage d'étude



Limite communale

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction
départementale
de l'Équipement
Seine-Saint-Denis



ARRETE n° 04 - 6179

prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques
de « mouvements de terrain » sur la commune de LIVRY-GARGAN

LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

VU le Code de l'Environnement et plus particulièrement les articles L.562.1 à L.562.7 ;

VU le Décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques naturels pris en application des articles cités ci-dessus ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126.1 et R.123.22 ;

VU le Code des Assurances et notamment les articles A.125.1, A.125.2 et A.125.3 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant sur les 40 communes de Seine-Saint-Denis l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels dus au retrait-gonflement des sols argileux ;

CONSIDÉRANT, après examen des différentes études menées, soit dans le cadre de projet d'aménagement, soit faisant suite à des désordres survenus dans le territoire concerné, qu'il est nécessaire sur la commune de Livry-Gargan, d'une part, de poursuivre l'élaboration du plan de prévention des risques naturels dus au retrait-gonflement des sols argileux et, d'autre part, de prévenir les risques liés à la présence d'anciennes carrières et au phénomène de dissolution du gypse ;

CONSIDÉRANT, comme indiqué dans mon courrier du 10/07/03, qu'après analyse des conclusions des commissaires enquêteurs et des observations recueillies lors de l'enquête publique du PPR « retrait-gonflement des sols argileux », il y a lieu de reprendre l'élaboration des PPR sur les bases d'une démarche multirisque permettant d'assurer la cohérence entre les différents dispositifs de prévention des risques ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,

124 rue Carnot
93007 Bobigny cedex
téléphone :
01 41 60 60 60
télécopie :
01 43 30 22 88
téléc : 230 436
minitel : 36-15 code PREF 93
mél : coordination93
@seine-saint-denis.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain est prescrite sur le territoire de la commune de Livry-Gargan. Ce PPR concerne notamment les risques suivants :

- retrait-gonflement des sols argileux;
- effondrement lié à la présence d'anciennes carrières ou au phénomène de dissolution naturelle des horizons gypseux.

ARTICLE 2 :

La Direction Départementale de l'Équipement est chargée d'élaborer, avec le concours d'experts techniques si nécessaire, les documents graphiques et réglementaires composant le projet de plan de prévention et d'instruire cette procédure.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Maire de Livry-Gargan.

ARTICLE 4 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture et Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État.

Une ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet d'Arrondissement du Raincy,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement.

Fait à Bobigny, le **22 DEC. 2004**

Le Préfet de la Seine Saint-Denis

Pour le préfet, en sa délégalation,
le sous-préfet, chargé de mission
et de l'arrondissement de Bobigny

Serge JACOB

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2020-0965 du 24 juillet 2020
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

ARRETE :

Article 1 :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

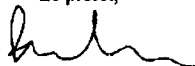
Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

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

Article 4 :

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

Le préfet,



Georges-François LECLERC

Annexes

Arrêtés

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et pollution à tout contrat de vente ou de location											
Liste mise à jour par arrêté préfectoral n° 2020-0965 du 2020											
N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels					PPR technologique		Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		prescrit (P) ou en révision (R)		approuvé (A)			prescrit	approuvé			
		mouvements de terrain CS	inondation	mouvements de terrain CS	RgA	inondation					
93001	Aubervilliers	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93005	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93006	Bagnolot	P	-	-	-	-	-	-	3	1	1
93008	Bobigny	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93010	Rondy	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93014	Clichy-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93015	Courbron	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93029	Drancy	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93030	Dugny	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93031	Epinay-sur-Seine	-	-	-	-	A	-	-	2	1	1
93032	Gagny	-	-	A	-	A	-	-	-	1	1
93033	Gournay-sur-Marne	-	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93027	La Courneuve	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93007	Le Blanc-Mesnil	-	-	A	-	-	-	-	3	1	1
93013	Le Bourget	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93061	Le Pré-Saint-Gervais	P	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93062	Le Raincy	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93045	Les Lilas	P	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93057	Les Pavillons-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93039	L'Île-Saint-Denis	-	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93046	Livry-Gargan	P	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93047	Montfermeil	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93048	Montreuil	-	-	A	A	-	-	-	-	1	1
93049	Neuilly-Plaisance	P	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93050	Neuilly-sur-Marne	-	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93051	Noisy-le-Grand	-	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93053	Noisy-le-Sec	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93055	Pantin	P	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93059	Pierrefitte-sur-Seine	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93063	Romainville	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93064	Rosny-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	3	1	1
93066	Saint-Denis	R	-	A	-	A	-	-	-	1	1
93070	Saint-Ouen	R	-	A	-	A	-	-	-	1	1
93071	Seyran	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93072	Stains	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93073	Tremblay-en-France	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93074	Vaujours	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93077	Villeneuve	-	-	A	-	-	-	-	2	1	1
93078	Villetaneuse	H	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93079	Villetaneuse	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1

Légende

CS : cavités souterraines (anciennes carrières et/ou poches de dissolution du gypse)
RgA : retrait-gonflement des sols argileux

1 : faible (radon)
1 : très faible (sismicité)

DRIEE / UD de Paris / PIRIN

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/137
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et sur la pollution des sols
sur la commune de Livry-Gargan

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
 - Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
 - Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
 - Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n°04-6179 du 22 décembre 2004 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain sur la commune de Livry-Gargan ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n°07-3640 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Livry-Gargan ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
- Considérant l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
- Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-3640 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Livry-Gargan.

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Livry-Gargan, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse.

Article 3 :

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

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques ;
- le document de référence suivant :
 - l'arrêté préfectoral n°04-6179 du 22 décembre 2004 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain ;
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

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

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

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

Article 5 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Livry-Gargan, 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 Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Vincennes, le **11 AOUT 2020**

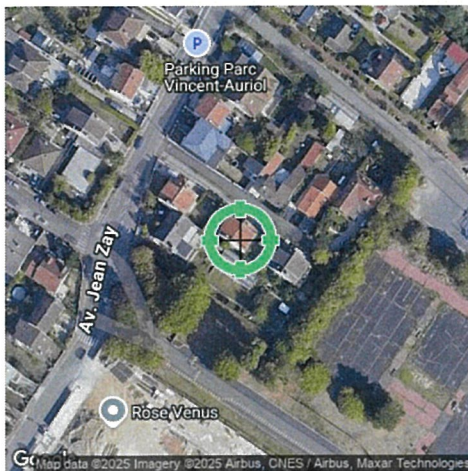
Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

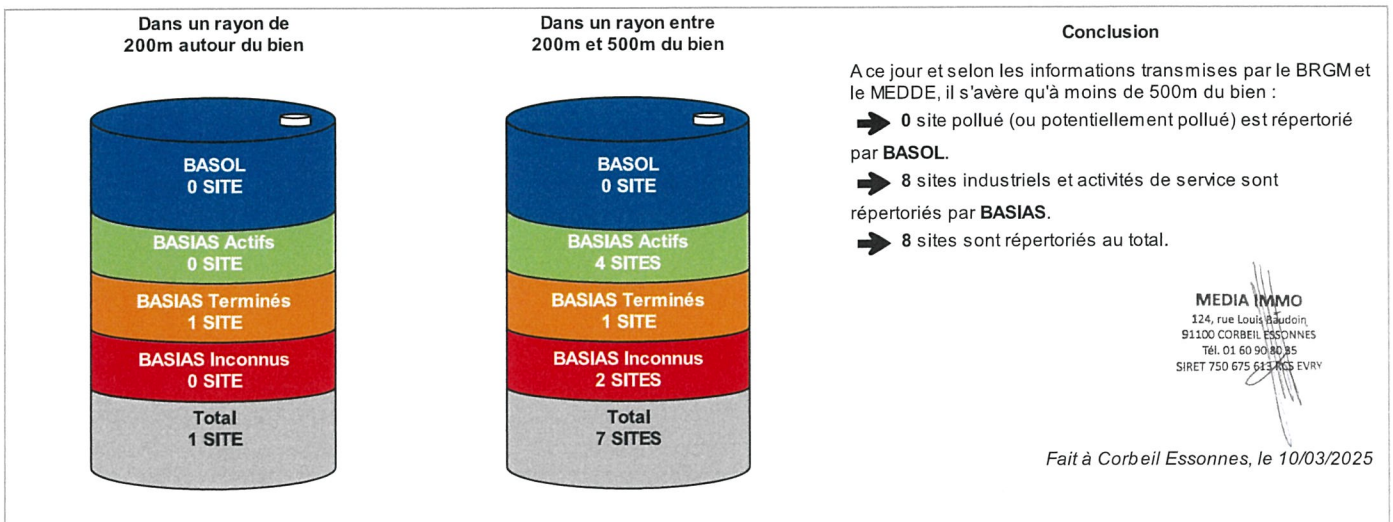
Claire GRISEZ

Jean-Marc PICARD

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-6270
Date de réalisation	10/03/2025
Localisation du bien	29 Avenue Jean Zay 93190 LIVRY GARGAN
Section cadastrale	E 944
Altitude	71.48m
Données GPS	Latitude 48.91569 - Longitude 2.538597
Désignation du vendeur	SCI LAILY
Désignation de l'acquéreur	



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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➡ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : **BA**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➡ **CASIAS** : Carte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

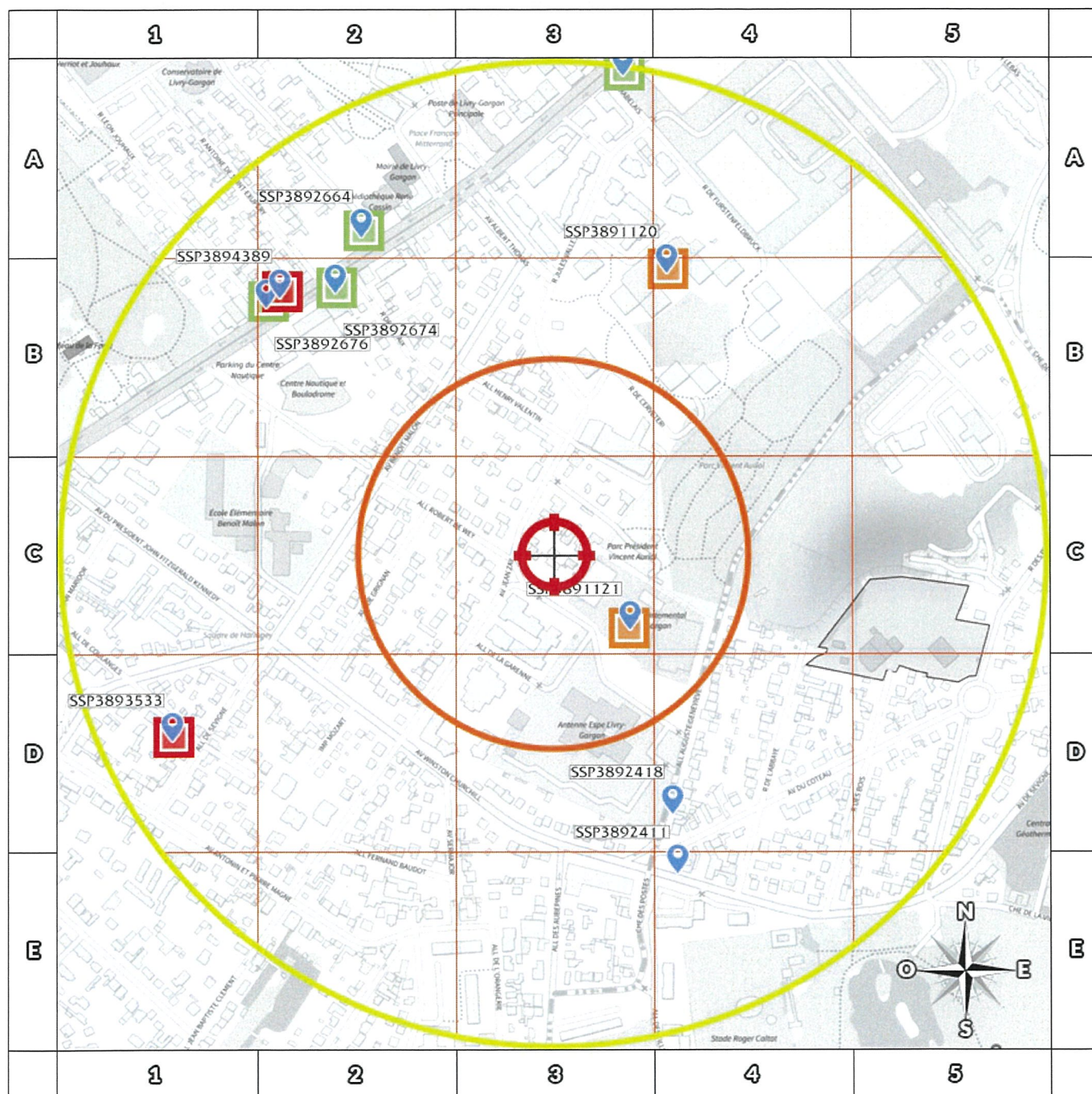
Que propose Media Immo ?

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

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

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

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



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

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

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

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

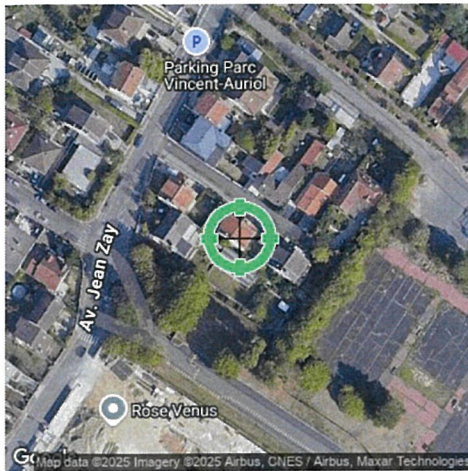
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
	VILLE de LIVRY GARGAN	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	106 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	PLANCHON (M.)	Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	310 m
	VOLKSWAGEN PARIS EST MOTORS	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	346 m
	GARAGE de LIVRY ; RENAULT - JEAN PIERRE LAME AUTOMOBILES	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	377 m
	CHRYSLER NORDLING AUTOMOBILES	GARAGE AUTOMOBILE Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	380 m
	TOYOTA LIVRY AUTO SPORT	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	384 m
	GAJOLA Henri	CARROSSERIE, PEINTURE AUTOMOBILE Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	424 m
	GARAGE MADE	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	493 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-6270
Date de réalisation	10/03/2025
Localisation du bien	29 Avenue Jean Zay 93190 LIVRY GARGAN
Section cadastrale	E 944
Altitude	71.48m
Données GPS	Latitude 48.91569 - Longitude 2.538597
Désignation du vendeur	SCI LAILY
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

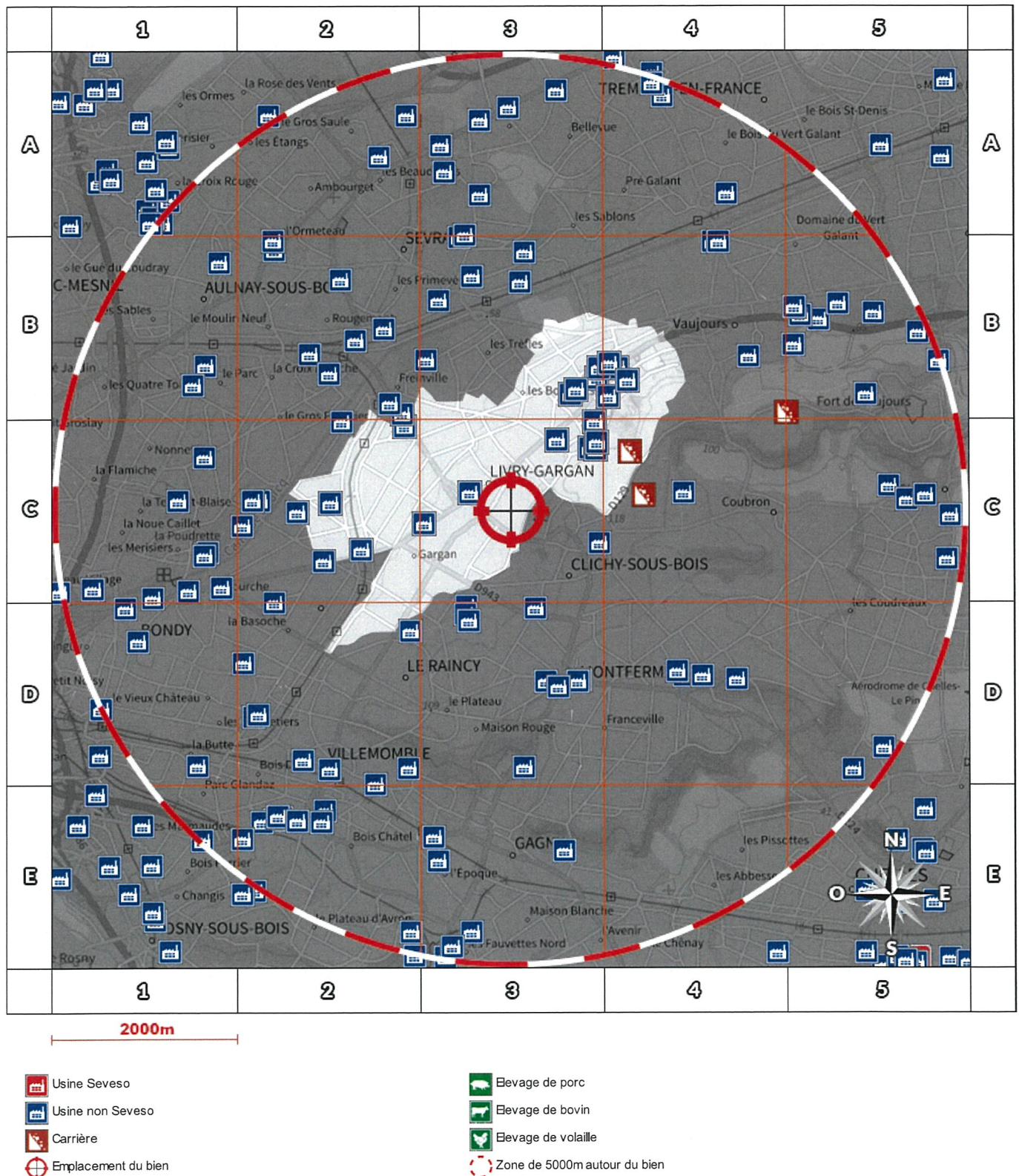
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de LIVRY GARGAN (93190)



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

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

Inventaire des ICPE

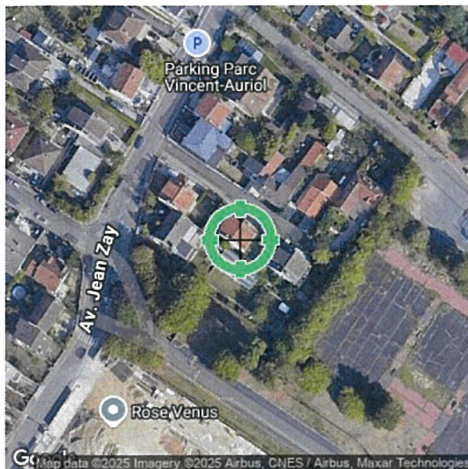
Commune de LIVRY GARGAN (93190)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	YVAS SAS	26 BOULEVARD ROBERT SCHUMANN 93190 LIVRY GARGAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CORA SAS	2 ALLEE DE L'EST 93190 Livry-Gargan	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARL JMG	7 AVENUE ARISTIDE BRIAND 93190 LIVRY GARGAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMBUSTIBLES RICHARD	46 RUE VAUJOURS 93190 LIVRY GARGAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMBUSTIBLES RICHARD	3 RUE DU 11 NOVEMBRE 93190 LIVRY GARGAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ENTREPRISE JEAN LEFEBVRE ILE D FRANC SAS	54 BD ROBERT SCHUMAN 93190 LIVRY GARGAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CLINIQUE VETERINAIRE SEVIGNE	131 AVENUE ARISTIDE BRIAND 93190 LIVRY GARGAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PENLAC	7 BOULEVARD EDOUARD VAILLANT 93190 Livry-Gargan	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BRETAGNE RECUPERATION SARL	139 BVD JEAN JAURES 139-141 BVD JEAN JAURES 93190 LIVRY GARGAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COLOMBEL	6 RUE CHARLES VAILLANT 6-8 RUE CHARLES VAILLANT 93190 Livry-Gargan	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BOUSQUET	39 ALLEE REMOND 39-41 ALLEE REMOND 93190 Livry-Gargan	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AD PRESSING	2 à 20 ALLEE DE L EST C.C CORA LOCAL NUMERO 7 93190 Livry-Gargan	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	REVIVAL	75 BOULEVARD ROBERT SCHUMANN 3 RUE PIERRE CURIE 93190 Livry-Gargan	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COLTRIVAL	46 B RUE DE VAUJOURS 93190 LIVRY-GARGAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SCI MILLET	115 Boulevard Robert Schumann 93190 LIVRY GARGAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Centre Auto M7	65, rue Georges Clemenceau 93190 LIVRY GARGAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Norauto	16/20, allée Jean Coulon 93190 Livry-Gargan	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BETON SOLUTIONS MOBILES	46 RUE DE VAUJOURS 93190 Livry-Gargan	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ROTO PRESSE NUMERIS	38 RUE ROBERT SCHUMANN 93190 LIVRY GARGAN	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	A+BENNES	RUE DE VAUJOURS 93190 Livry-Gargan	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PLACOPLATRE	Zone A 93046001 93190 LIVRY GARGAN	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso OUI

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LIVRY GARGAN			

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-6270
Date de réalisation	10/03/2025
Localisation du bien	29 Avenue Jean Zay 93190 LIVRY GARGAN
Section cadastrale	E 944
Altitude	71.48m
Données GPS	Latitude 48.91569 - Longitude 2.538597
Désignation du vendeur	SCI LAILY
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	000 E 944
------------	-----------

SOMMAIRE

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
29 Avenue Jean Zay
93190 LIVRY GARGAN

Cadastre
E 944

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴
☐

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

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

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

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

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LIVRY GARGAN

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

SCI LAILY

Acquéreur

Date

10/03/2025

Fin de validité

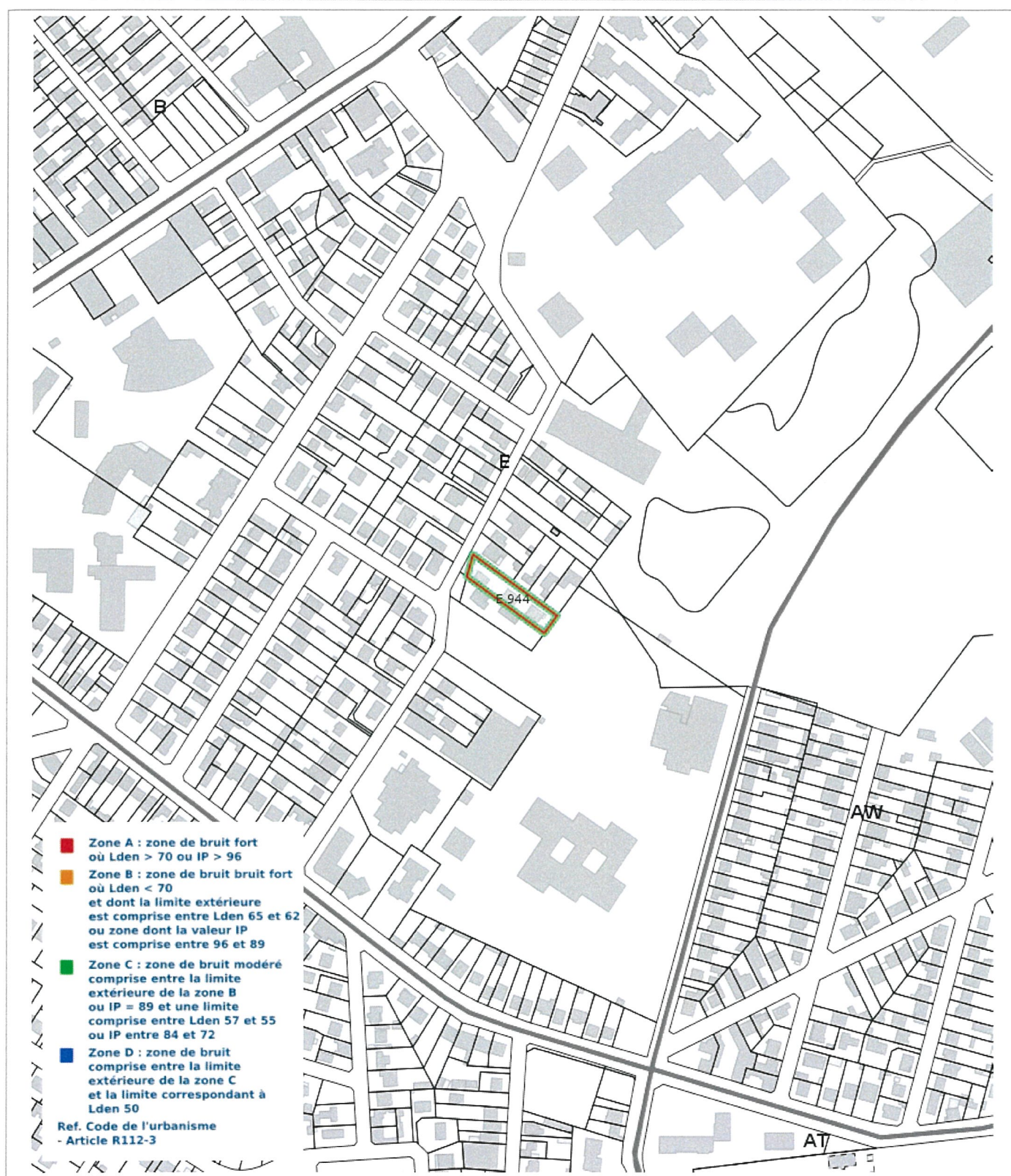
10/09/2025

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91103 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 259

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



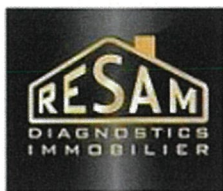
PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

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

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

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

© DGAC 2004



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **AS-6270** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 29 Avenue Jean Zay 93190 LIVRY GARGAN.

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

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

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

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

Fait à **MONTREUIL**, le **28/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



SARL RESAM DIAGNOSTICS
95 AV DU PRESIDENT WILSON
93100 MONTREUIL FR

COURTIER

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

Vos références :

Contrat n° 11166183204
Client n° 0789043620

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

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11166183204 ayant pris effet le 01/10/2023.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de
l'exercice des activités suivantes :

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

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE).
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.**

PLOMB :

**DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.**

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

MESURES :

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

AUTRES :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)
DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.
ETAT DES LIEUX LOCATIFS.
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE.
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL.
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAIQUES.
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP.
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE.
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS.
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.
EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION).
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

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

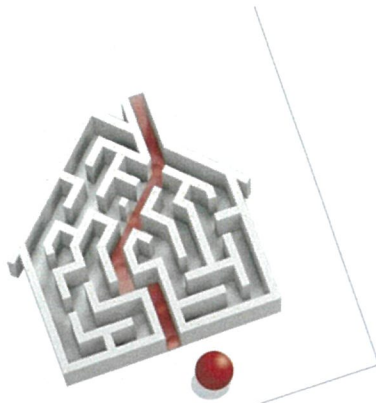
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS L'ANNEXE FORMULE B CI-DESSUS

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

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

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

Fait à LE BOUSCAT le 16/12/2024.
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI0080 Version 016

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

Monsieur SAMSON Alexandre

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

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

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

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

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

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification