



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 1
Date du repérage : 3



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **1 à 11, place Nicole Neuburger**
28, avenue de Verdun
Commune : **93140 BONDY**
Section cadastrale R, Parcelle(s) n°
141, 143, 145
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ensemble des locaux, Lot numéro
Volume2 avec Caves et Boxes
Périmètre de repérage :
Ensemble du local

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ..
Adresse :

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente
 Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)
 Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise n° LISEHO/BONDY/2026/5958

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 : **1 à 11, place Nicole Neuburger
2B, avenue de Verdun**

Commune : **93140 BONDY**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Section cadastrale R, Parcelle(s) n° 141, 143, 145**

Ensemble des locaux, Lot numéro Volume2 avec Caves et Boxes

Périmètre de repérage : ... **Ensemble du local**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2693T0761144D
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 911,29 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :
 Date du repérage : 13/03/2026
 Heure d'arrivée : 09 h 30
 Durée du repérage : 02 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'habitabilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Seine-Saint-Denis Adresse : 1 à 11, place Nicole Neuberger 28, avenue de Verdun Commune : 93140 BONDY Section cadastrale R, Parcelle(s) n° 141, 143, 145 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ensemble des locaux, Lot numéro Volume2 avec Caves et Boxes	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SARL LEROI & ASSOCIES - SARL LEROI & ASSOCIES Adresse : 12 avenue du Général Gallieni 92000 NANTERRE	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble du local
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : 45290020200022 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2027	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 911,29 m² (neuf cent onze mètres carrés vingt-neuf)

Certificat de superficie n°**Résultat du repérage**Date du repérage : **13/03/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

Rez de chaussée - Local WC (Absence de clef)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Charles

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Surface de vente	643.42	643.42	
Rez de chaussée - Local WC	5	5	
Rez de chaussée - Dégt1	19.14	19.14	
Rez de chaussée - Réserve 1	34.77	34.77	
Rez de chaussée - Salle de repos	7.03	7.03	
Rez de chaussée - Dégt2	4.41	4.41	
Rez de chaussée - TGB1	2.64	2.64	
Rez de chaussée - Vestiaires	2.93	2.93	
Rez de chaussée - W C1	0.99	0.99	
Rez de chaussée - Sanitaire 1	2.8	2.8	
Rez de chaussée - WC2	2.13	2.13	
Rez de chaussée - Dégt3	9.5	9.5	
Rez de chaussée - Réserve 2	4.94	4.94	
Rez de chaussée - Réserve 3	5.15	5.15	
Rez de chaussée - Boulangerie	13.36	13.36	
Rez de chaussée - Dégt 4	16.76	16.76	
Rez de chaussée - C-F	15.79	15.79	
Rez de chaussée - Labo boulangerie	11.43	11.43	
Rez de chaussée - CF2	9.07	9.07	
Rez de chaussée - CF3	3.56	3.56	
Rez de chaussée - Débarras	1.97	1.97	
Sous-Sol - Dégt sous-sol	2.51	2.51	
Sous-Sol - Bureau	6.67	6.67	
Sous-Sol - Réserve 4	51	51	
Sous-Sol - Dégt 5	4.54	4.54	
Sous-Sol - Réserve 5	17.42	17.42	
Sous-Sol - Local vérin	1.76	1.76	
Rez de chaussée - Local compresseur	10.6	10.6	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 911,29 m² (neuf cent onze mètres carrés vingt-neuf)****Surface au sol totale : 911,29 m² (neuf cent onze mètres carrés vingt-neuf)**

En l'absence de l'état descriptif de division, de ses plans et du règlement de copropriété, la délimitation précise du lot n'a pas pu être vérifiée.

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - box extérieur	0	19.65	

Observations:

En l'absence de l'état descriptif de division, de ses plans et du règlement de copropriété, la délimitation précise du lot n'a pas pu être vérifiée.

Certificat de superficie

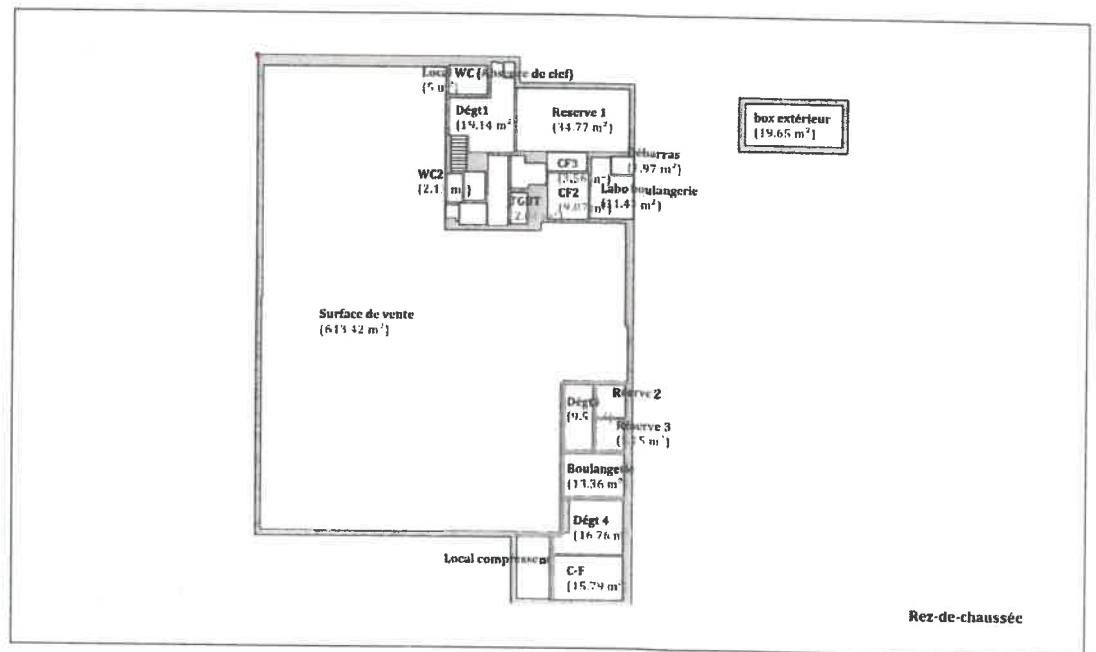


Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/03/2026**

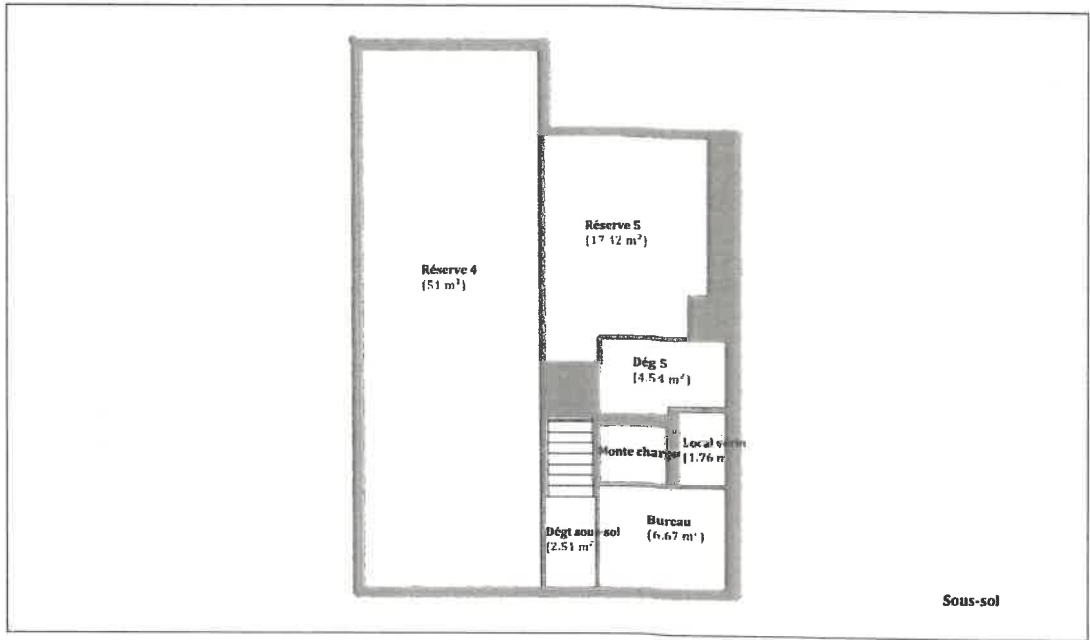
Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL
16 Avenue de Frey, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 432 800 202
CODE NAF : 7120Z

Aucun document n'a été mis en annexe



17A



172



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

Numéro de dossier :
Date du repérage : 13/03/2026

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 1 à 11, place Nicole Neuburger 28, avenue de Verdun Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ensemble des locaux, Lot numéro Volume2 avec Caves et Boxes Code postal, ville :... 93140 BONDY Section cadastrale R, Parcelle(s) n° 141, 143, 145
Périmètre de repérage : Ensemble du local
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Commerce
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :..... Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :..... SARL LEROI & ASSOCIES - SARL LEROI & ASSOCIES Adresse : 12 avenue du Général Gallieni 92000 NANTERRE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° de certification : DTI2094
Raison sociale de l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022) Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2027				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 13/03/2026, remis au propriétaire le 13/03/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

Constat de repérage Amiante n° 1



Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) (Rez de chaussée - Surface de vente) / En attente des résultats d'analyse

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 - Local WC	Toutes	Absence de cdef
Rez de chaussée - Surface de vente	plenums	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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.

174

Constat de repérage Amiante n° 

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l’entreprise : ... LEPBI
 Adresse : 214 All. des Érables, 93420 VILLEPINTE
 Numéro de l’accréditation Cofrac : N°1-2350 et RCS BOBIGNY 531 651 719- APE 7120B

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’ «en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»
 Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code».

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

3.2.3 L’objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocage, Calorifugeage, Feux plafonds	Flocage
	Calorifugeage
	Feux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de ciment)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légers et préfabriqués), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de acf
3. Conduits, installations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Chapets / volets coupe-feu	Chapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebourrage
	Joint (tresse)
Vitrifcations	Joint (bande)
	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 légers	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduits d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

175

Constat de repérage Amiante n° L



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 - Surface de vente,
 Rez de chaussée - Dégt1,
 Rez de chaussée - Réserve 1,
 Rez de chaussée - Salle de repos,
 Rez de chaussée - Dégt2,
 Rez de chaussée - TGBT,
 Rez de chaussée - Vestiaires,
 Rez de chaussée - W.C1,
 Rez de chaussée - Sanitaire 1,
 Rez de chaussée - WC2,
 Rez de chaussée - Dégt3,
 Rez de chaussée - Réserve 2,
 Rez de chaussée - Réserve 3,
 Rez de chaussée - Boulangerie,

Rez de chaussée - Dégt 4,
 Rez de chaussée - C-F,
 Rez de chaussée - Labo boulangerie,
 Rez de chaussée - CF2,
 Rez de chaussée - CF3,
 Rez de chaussée - Débarras,
 Sous-Sol - Dégt sous-sol,
 Sous-Sol - Bureau,
 Sous-Sol - Réserve 4,
 Sous-Sol - Dég 5,
 Sous-Sol - Réserve 5,
 Sous-Sol - Local vérin,
 Rez de chaussée - Local compresseur,
 Rez de chaussée - box extérieur

Localisation	Description
Rez de chaussée - Surface de vente	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Aluminium
Rez de chaussée - Dégt1	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Réserve 1	Sol Substrat : ciment Mur Substrat : parpalings Plafond Substrat : béton Revêtement : Flocage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Salle de repos	Sol Revêtement : revêtement pvc Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Dégt2	Sol Revêtement : revêtement pvc Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - TGBT	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Vestiaires	Sol Revêtement : revêtement pvc Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - W.C1	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Sanitaire 1	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - WC2	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Dégt3	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Réserve 2	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : dalles de faux-plafond

Constat de repérage Amiante n°

Localisation	Description
	Porte Substrat : bois Revêtement : peinture
Rez de chaussée - Réserve 3	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : bois Revêtement : peinture
Rez de chaussée - Boulangerie	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : bois Revêtement : peinture
Rez de chaussée - Dégt 4	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : bois Revêtement : peinture
Rez de chaussée - C-F	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Métal Plafond Substrat : Métal Porte Substrat : Métal
Rez de chaussée - Labo boulangerie	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Métal Plafond Substrat : Métal Porte Substrat : Métal
Rez de chaussée - CF2	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Métal Plafond Substrat : Métal Porte Substrat : Métal
Rez de chaussée - CF3	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Métal Plafond Substrat : Métal Porte Substrat : Métal
Rez de chaussée - Débarras	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Sous-Sol - Dégt sous-sol	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Ciment Plafond Substrat : Ciment
Sous-Sol - Bureau	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Sous-Sol - Réserve 4	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Ciment Plafond Substrat : Flocage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Sous-Sol - Dégt 5	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Ciment Plafond Substrat : Flocage
Sous-Sol - Réserve 5	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : ciment Plafond Substrat : Flocage
Sous-Sol - Local vérin	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : ciment Plafond Substrat : Flocage
Rez de chaussée - Local compresseur	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : placoplâtre Plafond Substrat : placoplâtre Porte Substrat : bois Revêtement : peinture
Rez de chaussée - box extérieur	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : briques Plafond Substrat : béton Porte Substrat : Métal Revêtement : peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 13/03/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/03/2026
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 02 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Charles

Constat de repérage Amiante n°



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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. - Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Rez de chaussée - Surface de vente	<p>Identifiant: ZPSO-001 Réf. échantillon: PR001 Description: Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie à sonder: Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Liste selon annexe.13-9 du CSP: A</p>	En attente des résultats d'analyse	<p>Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) Soulgne_Score 1** Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.</p>	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

Constat de repérage Amiante n° _____ 

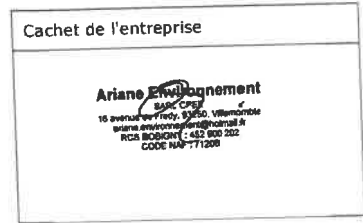
6. – Signatures

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/03/2026**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SASU CPE
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAP : T1208



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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

Constat de repérage Amiante n°



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

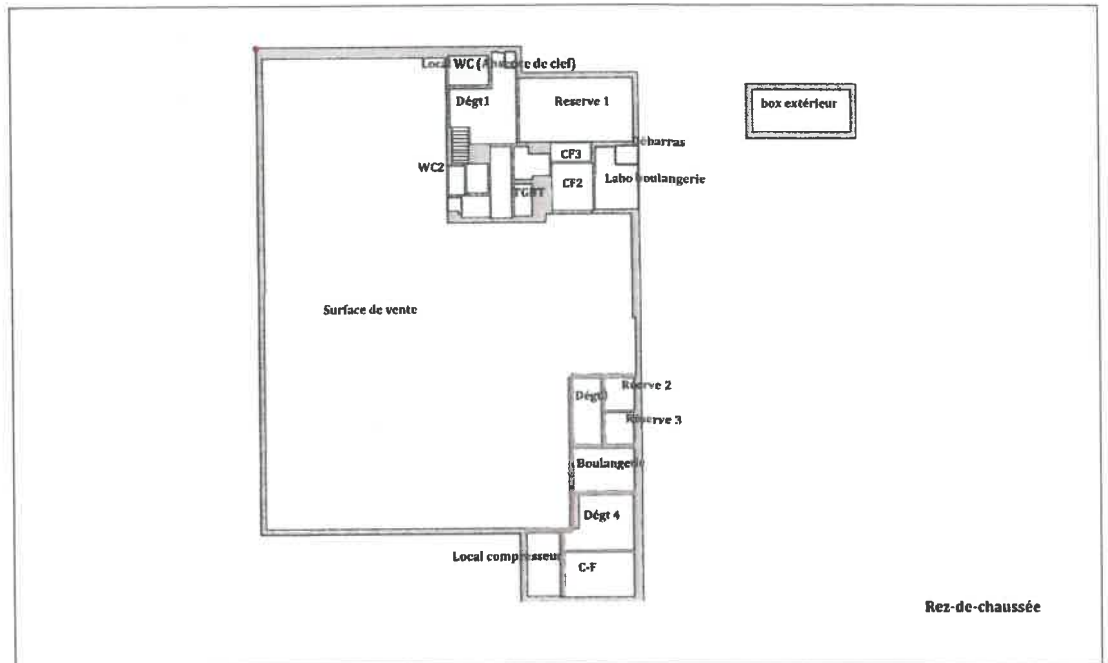
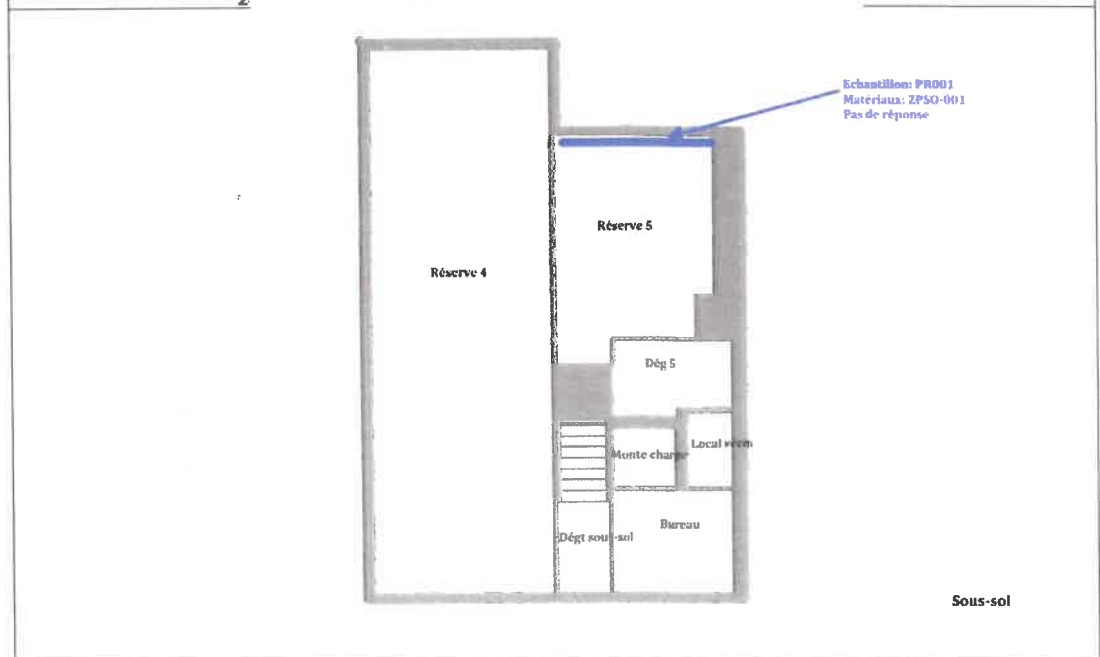


Planche (croquis) de repérage technique effectuée par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n°

2



Constat de repérage Amiante n°

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
 Dossier n° 1
 Adresse
 28, avenue de Verdun (Volume2 avec Caves et Boxes) 93140 BONDY


Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Adresse ou lieu : 1 à 11, place Nicole Neuburger 28, avenue de Verdun 93140 BONDY
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Surface de vente Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Description : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...)</p>
--	---

Constat de repérage Amiante n°**7.2 - Annexe - Rapports d'essais****Identification des prélèvements :**

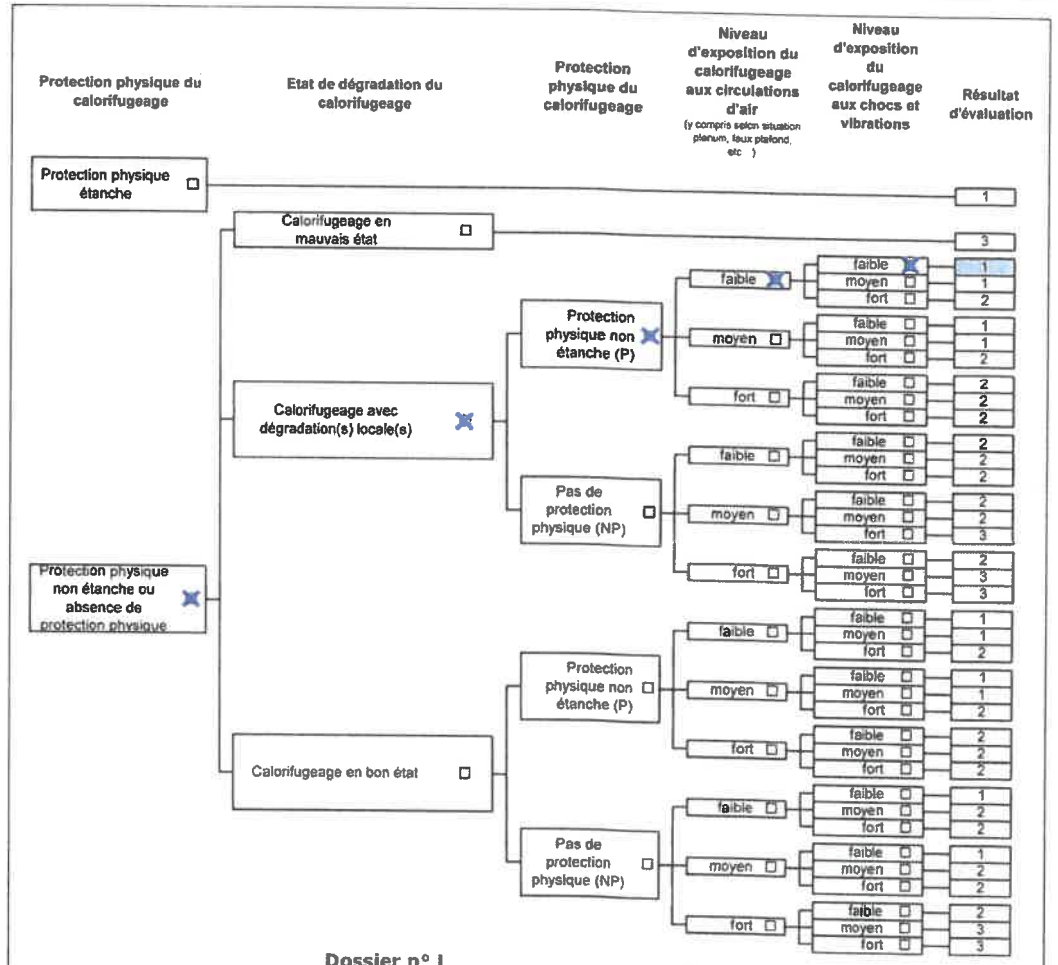
Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
ZPSO-001-PR001	Rez de chaussée - Surface de vente	5 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)	Calorifuge (tresses, coquilles, matelas..)	Calorifuge (tresses, coquilles, matelas) Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Constat de repérage Amiante n° I



Dossier n° I
 Date de l'évaluation : 13/03/2026
 Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Surface de vente
 Identifiant Matériau : ZPSO-001
 Matériau : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...)
 Résultat Score 1 : Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.

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	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.

Constat de repérage Amiante n°



contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Constat de repérage Amiante n°



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 œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre International de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire.

Constat de repérage Amiante n° 1

parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur

187

Constat de repérage Amiante n° L



Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

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

7.6 - Annexe - Autres documents

188



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.c bis)

N°
N° ADEME : 269310/61144D
Valable jusqu'au : 12/03/2036
Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux
Année de construction : .. Avant 1948

Date (visite) : 13/03/2026
Diagnostiqueur : ..RIBEIRO Rui
Signature :



Adresse : 1 à 11, place Nicole Neuburger 28, avenue de Verdun (Ensemble des locaux, N° de lot: Volume2 avec Caves et Boxes) 93140 BONDY

Bâtiment entier Partie de bâtiment (Magasin au RdC et sous-sol) S_{th} : 708 m²

Propriétaire :
Nom :
Adresse :

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

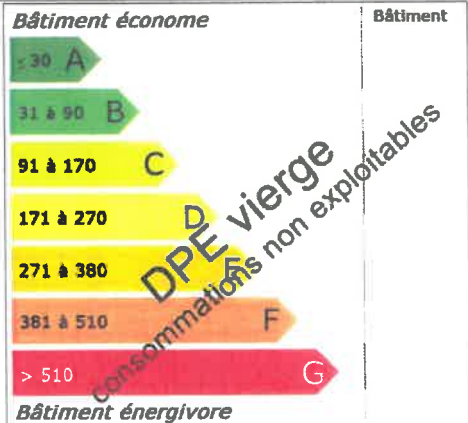
Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car

Consommations énergétiques

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

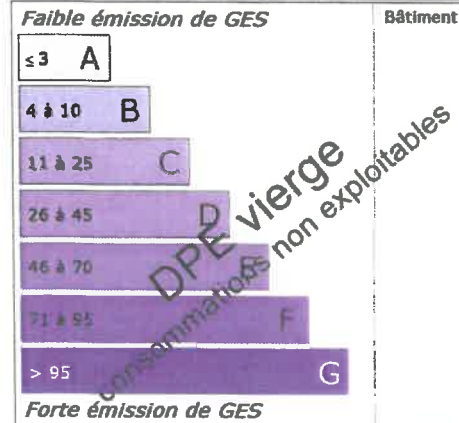
Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an



Émissions de gaz à effet de serre

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

Estimation des émissions : - kg_{éq}CO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique (6.3.c bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure et extérieure donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Autres émetteurs à effet joule (système individuel) Rideaux d'air	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 15 L
Toiture : Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Néons, spots, Leds
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Porte(s) métal opaque pleine Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 2012
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : 100	Autres équipements consommant de l'énergie : Groupes froid, condenseurs, Chambres froides, consoles, frigos caisses, bureautique, informatique, four, rôtissoire, compacteur.	

Énergies renouvelables Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an
 Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique (6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Éclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air.
Eau chaude Sanitaire	Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS instantanée.
Fenêtres	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres plus performantes thermiquement.
Plafonds	Lors de la réflexion de l'étanchéité de la toiture terrasse, isoler la toiture à condition que la hauteur de l'acrotère le permette.
Ventilation	Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant.

Commentaires

Le magasin utilise une très grosse partie de l'énergie pour la production de froid liée à son activité. La part de chauffage est donc minime, le résultat du DPE n'est donc pas forcément représentatif de ses performances

Le DPE tertiaire prend en compte la totalité des consommations énergétiques liées à l'usage des locaux, y compris celles générées par les équipements professionnels.

Dans le cas présent, les systèmes de réfrigération, de cuisson, d'éclairage prolongé, ou encore la climatisation des locaux ouverts au public représentent une part très significative de la consommation totale.

Ce n'est donc pas le bâtiment qui est énergivore, mais l'activité commerciale qui y est exercée, comme c'est souvent le cas pour les commerces alimentaires.

Il ne reflète donc pas toujours la réelle performance de l'enveloppe du bâtiment ou des installations collectives.

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON**
Nom de l'opérateur : RIBEIRO Rui, numéro de certification : DT12094 obtenue le 13/12/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr



Document réalisé par Rui Ribeiro
Entreprise: Ariane Environnement

État des Risques et Pollutions

Conformément aux articles L125-5 et R125-23 à R125-27 du Code de l'environnement
Décret n°2005-134 du 15 février 2005 modifié par le décret n°2022-1289 du 1er octobre 2022

Index

Synthèse	p.2
Formulaire : état des risques et pollutions	p.3
Formulaire : état des risques et pollutions	p.4
Formulaire : état des nuisances sonores aériennes	p.5
Déclaration de sinistres indemnisés	p.6
Sites et sols pollués	p.8

Le présent document est établi à partir des données disponibles à ce jour dans les bases officielles de l'État. Il s'agit d'un document d'information et non d'un constat ou d'un diagnostic de pollution des sols. Il ne peut en aucun cas être assimilé à une autorisation ou à une déclaration administrative. En mode Édition, l'utilisateur est seul responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques. L'édition et la diffusion de ce document valent acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.urbs.fr/>. U.R.B.S ne saurait être tenue responsable des éventuelles erreurs, imprécisions, omissions ou manquements résultant du caractère non exhaustif des bases de données de l'État et de leur mise à jour irrégulière.



Information sur le bien

Adresse du bien:
 11 PL NICOLE NEUBURGER, 93140 Bondy

Identifiant(s) parcelle(s) :
 930100000R0141, 930100000R0143, 930100000R0145

Référence(s) cadastrale(s) :
 0R0141, 0R0143, 0R0145

Longitude / Latitude :
 2.49089 48.90186

Vendeur ou bailleur :

Acquéreur ou locataire :

Date de réalisation : 16 mars 2026

Fin de validité : 16 sept. 2026



Synthèse

Séisme	Radon	Mouvement de terrain	Inondation
1/5 Très faible	1/3 Faible	Non concerné	Non concerné
Obligation légale de débroussaillage	Plan d'Exposition au Bruit	Retrait gonflement des argiles	CASIAS / IOPE / SIS
Non concerné	Non concerné	2/3 Modéré	11 sites à moins de 500m

Plan de prévention des risques

Nature du risque	Document	Statut	Date	Risque à l'adresse
Aucun de plan de prévention des risques				



État des risques et pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint 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 ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble		
11 PL NICOLE NEUBURGER, 93149 Bondy		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN prescrit	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN appliqué par anticipation	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN approuvé	Oui	Non
Les risques naturels associés sont liés à :		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM prescrit	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM appliqué par anticipation	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM approuvé	Oui	Non
Les risques miniers associés sont liés à :		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT appliqué par anticipation	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé	Oui	Non
Les risques technologiques associés sont liés à :		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	Oui	Non
L'immeuble est situé en zone de prescription	Oui	Non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location *	Oui	Non

* Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

195



État des Risques et Pollutions

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
1 - Très faible	2 - Faible	3 - Modéré
4 - Moyenne	5 - Forte	
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
1 - Faible	2 - Faible avec facteur de transfert	3 - Significatif
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe (catastrophe naturelle, minière ou technologique)		
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité *		Oui Non
<small>* information à compléter par le vendeur / bailleur</small>		
Information relative à la pollution des sols		
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) *		Oui Non
<small>* Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 28/04/2019 portant création des SIS dans le département</small>		
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux 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 concernée par le recul du trait de côte et listée par décret n° 2024-530 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. Ces documents sont notamment accessibles sur le geoportail de l'urbanisme		Oui Non
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		de 0 à 30 ans de 30 à 100 ans Non classé
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		Oui Non
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		Oui Non

Établi le : 16/03/2026

Signature du vendeur ou du bailleur

Signature de l'acquéreur ou du locataire

Fait à:



État des nuisances sonores aériennes

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

Adresse de l'immeuble

11 PL NICOLE NEUBURGER, 93140 Bondy

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

Numéro	Date	Mise à jour

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB révisé Oui Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB approuvé Oui Non

Date

Nom de l'aérodrome

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

Non concerné	A1 - Fort	B1 - Fort	C1 - Modéré	D1 - Faible
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1 intérieur de la courbe d'indice Lden 70
2 entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62
3 entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indices Lden choisie entre 67 et 65
4 entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indices Lden 50. Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1809 quaterovies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site du Géoportail de l'I.G.N <https://www.geoportail.gouv.fr>

Document de référence

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de

peut être consulté à la mairie de la commune de : Bondy ou est sis l'immeuble.
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
Modèle état des nuisances sonores aériennes En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme MTE/S/DGAC/jum 2020

Établi le : 16/03/2026 Signature du vendeur ou du bailleur Signature de l'acquéreur ou du locataire

Fait à:



Déclaration de sinistres indemnisés (24 / 26)

Adresse de l'immeuble : 11 PL NICOLE NEUBURGER, 93140 Bondy

En application de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, cochez la case "indemnisation", si à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à ces événements.

Code	Type de catastrophe	Début	Fin	Publication au JO	Indemnisation
INTE2112080A	Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	
INTE2023938A	Inondations et/ou Coulées de Boue	09/05/2020	10/05/2020	24/10/2020	
INTE1920338A	Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	09/08/2019	
INTE1835008A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/06/2018	06/06/2018	30/01/2019	
INTE1820387A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/06/2018	06/06/2018	15/08/2018	
INTE1322057A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	13/09/2013	
INTE0400918A	Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	
INTE0400656A	Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	
INTE0300183A	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/08/2002	08/08/2002	18/04/2003	
INTE0100678A	Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/2001	27/06/2001	19/12/2001	
INTE0100460A	Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	
INTE0000771A	Sécheresse	01/06/1997	31/12/1997	29/12/2000	
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
INTE9800356A	Sécheresse	01/01/1995	31/03/1998	03/10/1998	
INTE9800027A	Sécheresse	01/07/1993	31/05/1997	18/02/1998	
INTE9700555A	Sécheresse	01/11/1993	31/05/1997	30/12/1997	
INTE9600039A	Sécheresse	01/01/1991	31/12/1994	14/02/1996	
INTE9500587A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	31/10/1995	
INTE9500338A	Sécheresse	01/01/1991	31/10/1993	09/09/1995	
INTE9400331A	Sécheresse	01/01/1991	30/06/1993	09/07/1994	
INTX9110334A	Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	27/12/1991	
INTE9100039A	Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1990	27/06/1990	07/02/1991	
MDIE900018A	Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	

198



Déclaration de sinistres indemnisés (26 / 26)

Code	Type de catastrophe	Début	Fin	Publication au JO	Indemnisation
ECOAB800084A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	
NOR19830803	Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1983	26/06/1983	05/08/1983	

Établi le : 16/03/2026

Signature du vendeur ou du bailleur

Signature de l'acquéreur ou du locataire

Fait à:

<div style="border: 1px solid black; height: 50px; width: 100%;"></div>	<div style="border: 1px solid black; height: 50px; width: 100%;"></div>
---	---



Sites et sols pollués

BASIAS : Base de données des anciens sites industriels et activités de services

BASOL : Base de données des sites et des sols pollués ou potentiellement pollués

ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement

SIS : Secteur d'informations sur les sols

Liste des sites et installations à proximité des parcelles dans un rayon de 500 mètres

Type	Code	Nom	Statut	Activité	Seveso	Début/Fin
BASIAS	<u>SSP3892399</u>	GARAGE BLANQUI	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3891166</u>	SPAPFA	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3891202</u>	ELF STATION SERVICE	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3891203</u>	OPHLM de la VILLE de BONDY	Indéterminé			
BASIAS	<u>SSP3891204</u>	OPHLM de la VILLE de BONDY	Indéterminé			
BASIAS	<u>SSP3891205</u>	OPHLM de la VILLE de BONDY	Indéterminé			
BASIAS	<u>SSP3891213</u>	CHAUVET	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3891214</u>	VILLIER (M.)	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3891215</u>	GODIN	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3891216</u>	GODBERG (M.) ; FONDERIES DURAND PEINEAU	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3894016</u>	BONDINOISE (La)	Indéterminé			

200



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **LISEHO/BONDY/2026/5958** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 à 11, place Nicole Neuburger 28, avenue de Verdun 93140 BONDY.

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** 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
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2029 (Date d'obtention : 24/07/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2029 (Date d'obtention : 13/11/2022)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2030 (Date d'obtention : 27/10/2023)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Audit Energetique	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 14/04/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2027) 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 **VILLEMOMBLE**, le **13/03/2026**

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. »

201

Votre Assurance
▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

AGENT

EIRL- MENDIELA, PIRES
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
Tél : 0143021395
Fax : 0143018446
Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR
Portefeuille : 0093016144

Vos références :

Contrat n° 10882805304
Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

**SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10882805304** ayant pris effet le **01/01/2024**

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Projet de plan pluriannuel de travaux
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz
- Loi boutin
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasitaire
- Exposition au plomb (CREP)

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

ENCADRÉ N° 191



- Loi Carrez
- Prêt conventionné ; normes d'habitabilité
- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic humidité
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence
- Audit énergétique à destination uniquement des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)
- Projet de plan Pluriannuel de travaux)

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2026** au **01/01/2027** 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 CLICHY SOUS BOIS le 31 décembre
2025

Pour la société :



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Accidents à l'environnement accidentelle sous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance

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



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 14/11/2022 au 13/11/2029

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

Diagnostic amiante sans mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

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

Diagnostic amiante avec mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

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

Etat relatif à la présence de termites (France hexagonale) du 13/12/2022 au 12/12/2029

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

Diagnostic de performance énergétique du 13/12/2022 au 12/12/2029

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 13/12/2022 au 12/12/2029

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

Audit énergétique du 14/04/2025 au 12/12/2029

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 128-21 du code de la construction et de l'habitation

Etat de l'installation intérieure de gaz du 13/11/2022 au 12/11/2029

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 28/10/2023 au 27/10/2030

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

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

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 14/04/2025



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

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

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France