

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, SAS RAISINVILLE / CHAIEB ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 772100238

PROPRIETAIRE

Nom :

MISSION

Ville :

93200 SAINT-DENIS

DONNEUR D'ORDRE

Nom :

MISSION

Type : **Local Commercial**

Cadastre :

Porte :

Accompagnateur : **DELTA HUISSIER IDF (HUISSIER)**

Nbre pièces : **1**

Bâtiment :

Date de visite : **10/08/2023**

Opérateur :

Lot :

Lot secondaire :

Escalier :

Étage : **RDC**

DIAGNOSTICS

 Attestation de superficie "Loi Carrez"

 Diagnostic DPE

 État des Risques et Pollutions (ERP)



Société

Rapport

Web : <https://raisinville.bc2e.com>

Siret : 80296778600012

n° de rapport : 772100238
DDT : 1 sur 22

Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), _____ agissant à la demande de _____ déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 10/08/2023

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 10/08/2023

Cachet:



1 RUE AUX LOUPS
77120 COULOMMIERS
06 03 33 08 32
Siret : 80296778600012 - code APE : 7120B

Signature :



Société

S _____

Web : <https://raisinville.bc2e.com>
Siret : 80296778600012

Rapport

n° de rapport : 772100238
DDT : 2 sur 22



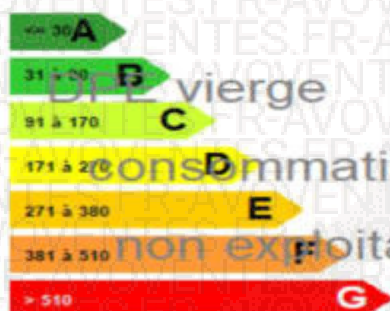
Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.



Diagnostic DPE

Bâtiment économe

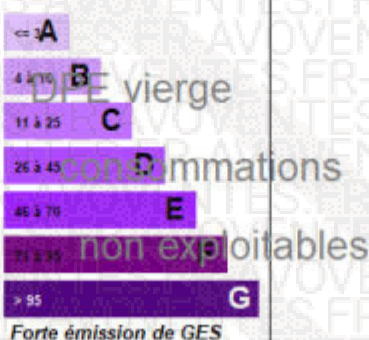


Bâtiment énergivore

Bâtiment

Faible émission de GES

Bâtiment



Forte émission de GES



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : **688.61 m²**



Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « Alur » ;

Conforme à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locaux et portant modification de la loi n° 89-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

MISSION N° : 772100238

PROPRIETAIRE

Nom :

MISSION

S

DONNEUR D'ORDRE

Nom :

MISSION

Type : **Local Commercial**
Cadastre :
Porte :
Accompagnateur : **DELTA HUISSIER IDF (HUISSIER)**
Référence client :

Nbre pièces : **1**
Bâtiment :
Date de visite : **10/08/2023**
Opérateur : **@AVOVENTES.FR**

Lot :
Lot secondaire :
Escalier :
Étage : **RDC**

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **688.61 m²**



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
RDC		Magasin	368.00	-	-
RDC		Degagement Wc	3.13	-	-
RDC		Wc 01	4.08	-	-
RDC		Wc 02	1.44	-	-
Rdc		Bureau Sécurité	2.89	-	-
Sous-sol		Magasin 02	190.68	-	-
Sous-sol		Degagement	12.85	-	-
Sous-sol		Degagement 02	10.74	-	-
Sous-sol		Bureau 01	12.18	-	-
Sous-sol		Rangement	1.99	-	-
Sous-sol		Vestiaire 01	3.28	-	-
Sous-sol		Vestiaire 02	3.27	-	-
Sous-sol		Reserve	46.92	-	-
Sous-sol		Cuisine 01	4.39	-	-
Sous-sol		Piece 01	2.39	-	0.40
Sous-sol		Chambre Froide 01	-	5.40	-
Sous-sol		Chambre Froide 02	-	10.97	-
Sous-sol		Local Machinerie	6.21	-	-
Sous-sol		Local Elec 01	3.52	-	-
Sous-sol		Local Elec 02	3.51	-	-
Sous-sol		Boucherie	7.14	-	1.05
Sous-sol		Chambre Froide 03	-	3.34	-
Sous-sol		Chambre Froide 04	-	4.18	-
Sous-sol		Chambre Froide 05	-	1.83	-
Totaux			688.61 m ²	25.72 m ²	1.45 m ²

DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

art. 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 locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. »

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. »

Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. » (...)

« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). »

Particularités liées à ce mesurage :

Néant

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etablie le
10/08/2023

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

Web : <https://raisinville.bc2e.com>

bc2e.com



n° de rapport : 772100238
LOI CARREZ : 2 sur 3
DDT : 5 sur 22



Siret : 80296778600012

Cachet :

Signature :



© AVOVENTES.FR

06 03 33 08 32
Siret : 80296778600012 - code APE : 7120B

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles pour lesquelles ils ont été réalisés.
du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

© AVOVENTES.FR

com



n° de rapport : 772100238
LOI CARREZ : 3 sur 3
DDT : 6 sur 22



Web : <https://raisinville.bc2e.com>
Siret : 80296778600012

Diagnostic de Performance Énergétique

10/08/2023

772100238

Référence :

Diananctinaire :

©AVOVENTES.FR

Propriétaire des installations communes :

tel :

fax :

Gestion du syndic :

tel :

fax :

Mandataire :

©AVOVENTES.FR

Société

©AVOVENTES.FR

Web : <https://raisinville.bc2e.com>
Siret : 80296778600012

@bc2e.com

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 772100238
DPE : 1 sur 5
DDT : 7 sur 22



Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.c)

N° : 2393T2729658C Zone 001 Valable jusqu'au : 09/08/2033 Le cas échéant, nature de l'ERP : Année de construction : Entre 1948 et 1974	Date : 10/08/2023 Date de visite : 10/08/2023 Diagnostiqueur : 306 BOULEVARD Numéro certificat Signature :
Adresse : 46/52 AVENUE DE STALINGRAD, Lot : / Étage : RDC / Porte : , 93200 SAINT-DENIS	Partie de bâtiment Sth : 756,80 m²
Propriétaire : Nom : Adresse :	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : 0/0

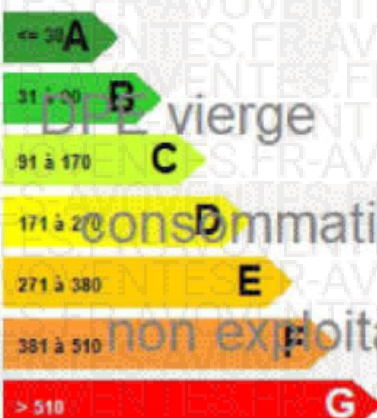
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par usage en kWh _{ep}	Détail par usage en kWh _{ep}	
Eclairage			
Bureautique			
Chauffage			
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			
TOTAL			

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 : 0 kWh_{ep}/m².an

sur la base d'estimations à l'immeuble

Bâtiment économe



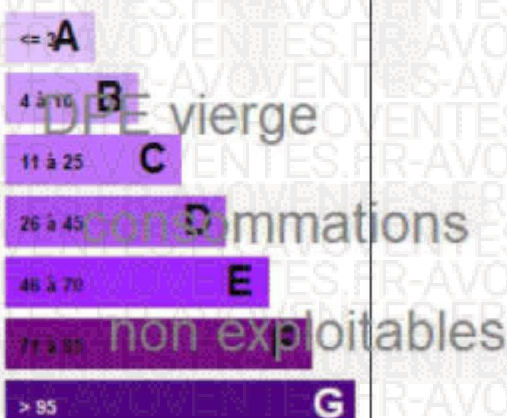
Bâtiment énergivore

Emissions de gaz à effet de serre (GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions :

0 kg éqCO₂/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs : - Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm présence d'isolation inconnue - Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm Date des travaux d'isolation inconnue (ITI Avec retour d'isolant)	Système de chauffage : - Générateur d'air chaud avant 2006 - Soufflage air chaud	Système de production d'eau chaude sanitaire : - Production ECS Electrique
Toiture : - Toiture en bac acier présence d'isolation inconnue	Système de refroidissement :	Système d'éclairage :
Menuiseries ou parois vitrées: - Fenêtre battante fixe ou oscillante métal sans rupt double vitrage(VNT) air 12mm Sans volet Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm - Porte en métal avec vitrage simple Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm - Porte opaque pleine simple en métal Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm	Système de ventilation : - VMC SF Auto réglable avant 82	
Plancher bas : - Sur terre-plein, Type de plancher inconnu présence d'isolation inconnue	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Nombre d'occupants : 0	Autres équipements consommant de l'énergie :	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	kWh_{ep}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

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

le calcul du DPE s'effectue sur une étude des 5 postes de consommation en prenant compte de la morphologie thermique du bâtiment et son implantation, la rigueur du climat local, la température extérieure, la durée et l'intensité d'ensoleillement. La consommation de chauffage et d'eau chaude sanitaire est simulée par rapport à une température intérieure de 19°C la journée et de 16°C la nuit, les consommations sont calculées à partir de conditions standard d'usage du chauffage, d'eau chaude et de périodes standard de vacance du logement.

Le DPE conventionnel (3CL) ne tient pas des consommations domestiques (télévision, électroménager □), il simule sur un prix des énergies arrêté par la législation encadrant le DPE, et simule les consommations des 5 postes par rapport à un usage dit standard, ce qui peut créer un écart en la simulation et la consommation réelle.



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

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'occupation, 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'occupation.

Eau chaude sanitaire

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

Eclairage

- 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 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'occupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et de 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



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration

Commentaires :

"Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en oeuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>, rubrique performance énergétique

<http://www.ademe.fr>

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

25 Avenue Leonard de Vinci 33600 PESSAC

certification: 1291

Assuré par MAVIT

14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE 67170
BRUMATH

N°: 2012161



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

50 AVENUE DE STALINGRAD 93200 SAINT-DENIS

Adresse: 46 /52 Avenue de Stalingrad 93200 ST DENIS

Coordonnées GPS: 48.94593752522504, 2.3676556348800664

Cadastre: H 100 ; H 151 ; H153

Commune: ST DENIS

Code Insee: 93066

Reference d'édition: 2366365

Date d'édition: 15/08/2023

©AVOVENTES.FR



PEB : ZONE D

Radon : NIVEAU 1

9 BASIAS, 2 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	OUI	Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone D		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain	Approuvé	20/03/1986
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	20/03/1986
		Mouvement de terrain	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Prescrit	17/01/2005
PPR Naturels Inondation	NON	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	18/04/1995
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Approuvé	21/06/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

1/10

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

©AVOVENTES.FR



n° de rapport : 772100238
ERP : 1 sur 10
DDT : 12 sur 22





ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

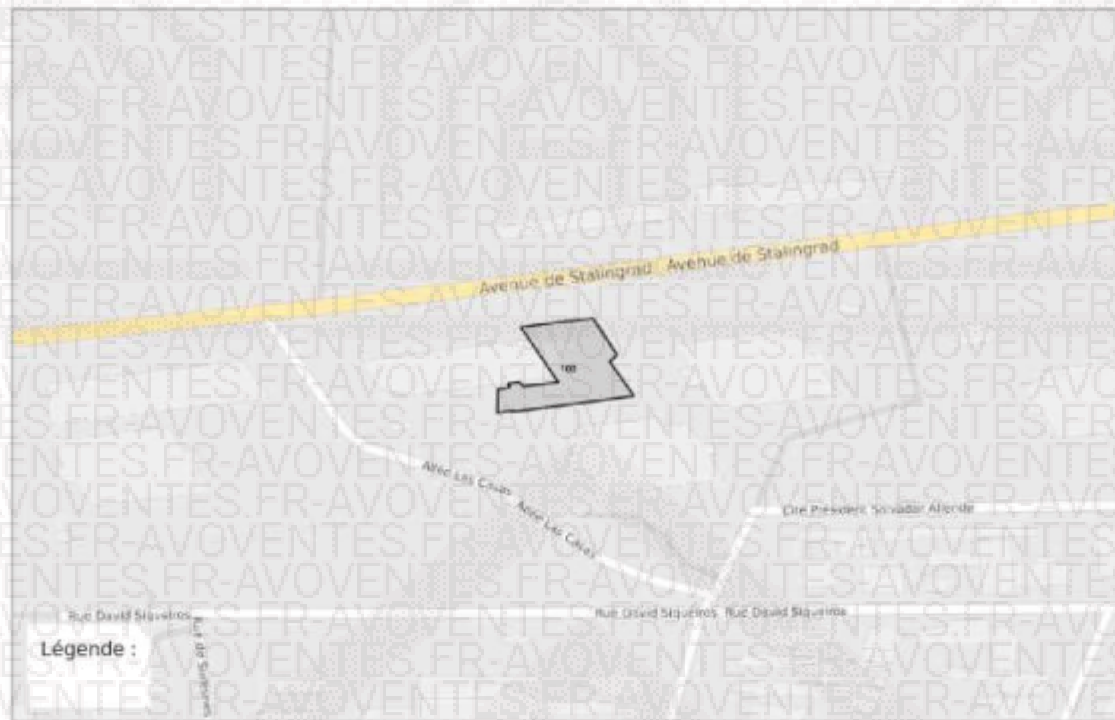
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral					
N°	2020-DRIEE-IF/148	du	11/08/2020	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	46 /52 Avenue de Stalingrad	Code postal ou Insee	93200	Commune	ST DENIS
Références cadastrales :		H 100 ; H 151 ; H153			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N					
prescrit	X	anticipé	approuvé	date	17/01/2005
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondation		crue torrentielle		remontée de nappe	
cyclone		mouvements de terrain		sécheresse géotechnique	
séisme		volcan		autres	
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN					
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non X
Situation de l'immeuble au regard du risque érosion					
> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)					
Si oui, exposition à l'horizon des:				Oui	Non X
				30 ans	100 ans
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M					
prescrit		anticipé	approuvé	date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
mouvements de terrain		autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM					
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé					
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :				Oui	Non X
effet toxique		effet thermique		effet de surpression	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé					
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :				Oui	Non X
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement					
L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui	Non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location				Oui	Non
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire					
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en					
zone 1	X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible		faible	modérée	moyenne	forte
Information relative à la pollution de sols					
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)					
				Oui	Non X
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon					
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3					
				Oui	Non X
Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:					
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:		zone D	X	zone C	Oui X Non
		faible		modérée	zone B zone A
				forte	très forte
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*					
* catastrophe naturelle minière ou technologique					
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente					
date / lieu				Oui	Non
15/08/2023 / ST DENIS				acquéreur	

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTE / DGPR juillet 2018.

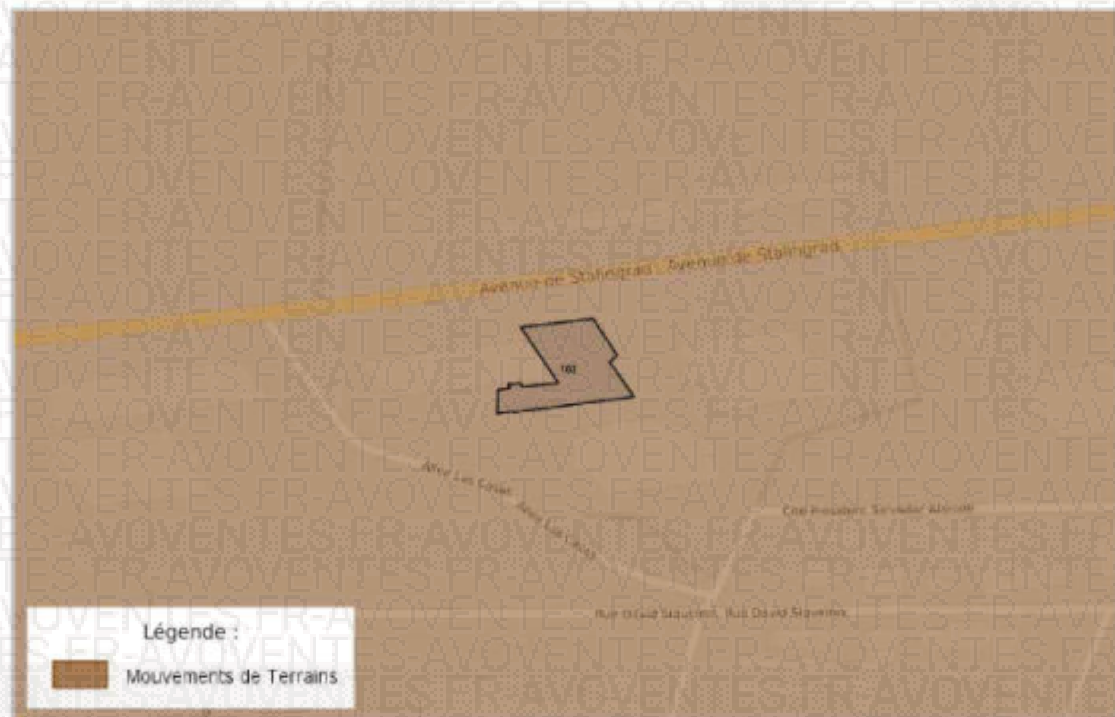
*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25



CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



3/10

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

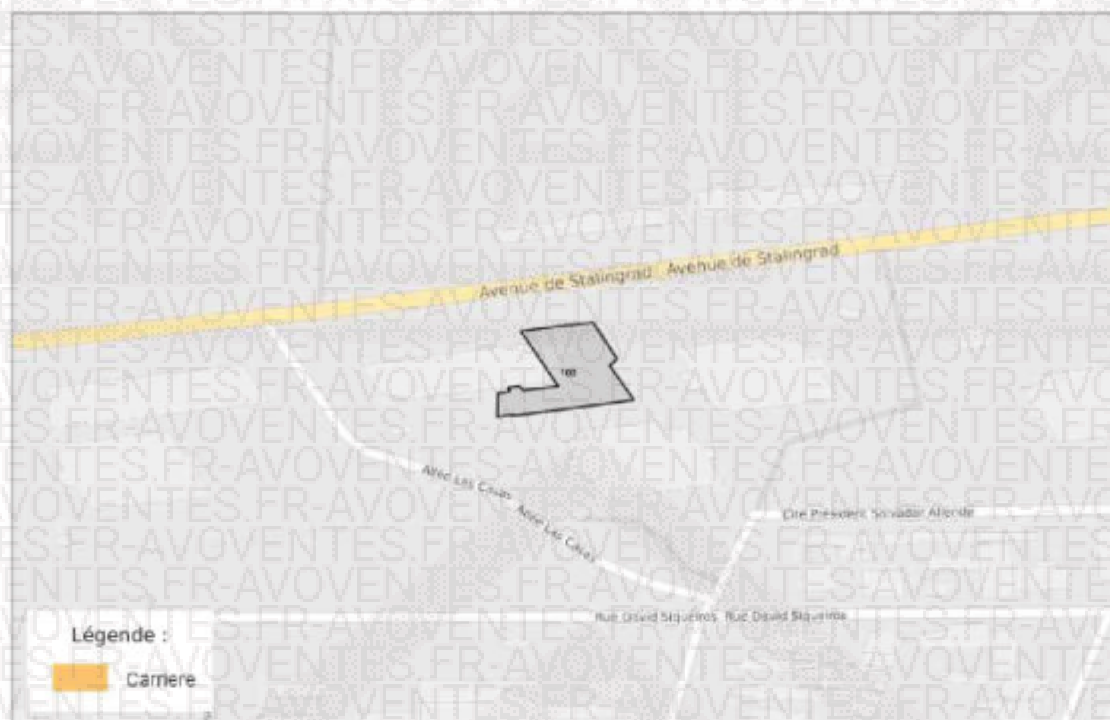
©AVOVENTES.FR



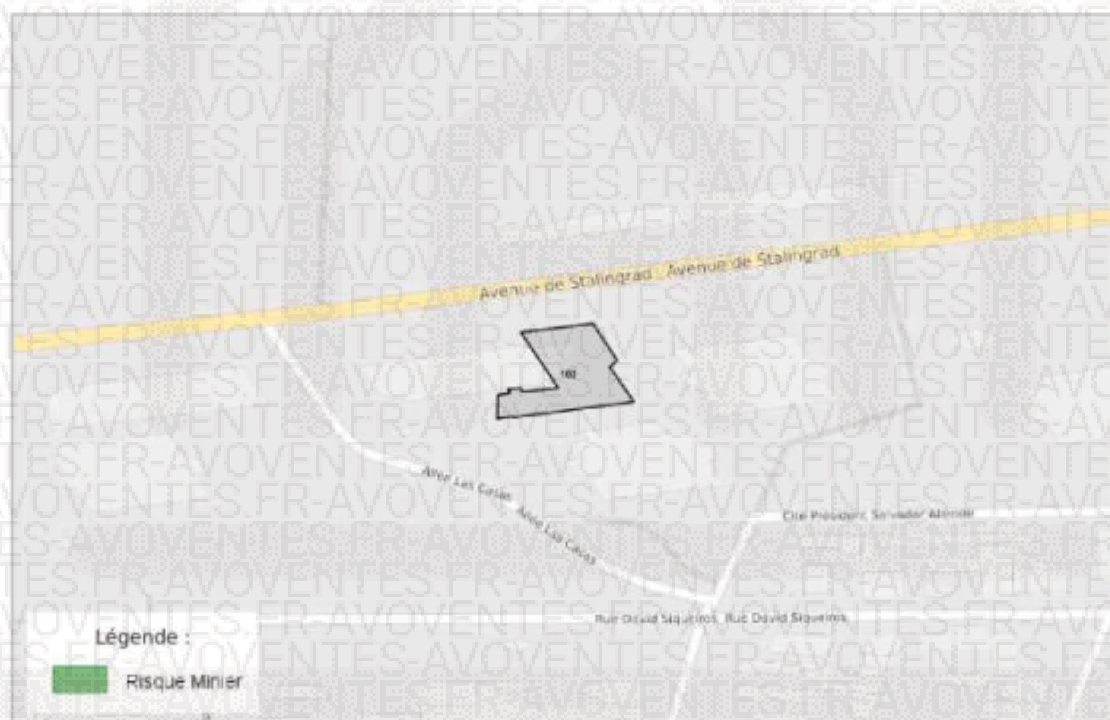
n° de rapport : 772100238
ERP : 3 sur 10
DDT : 14 sur 22



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



4/10

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

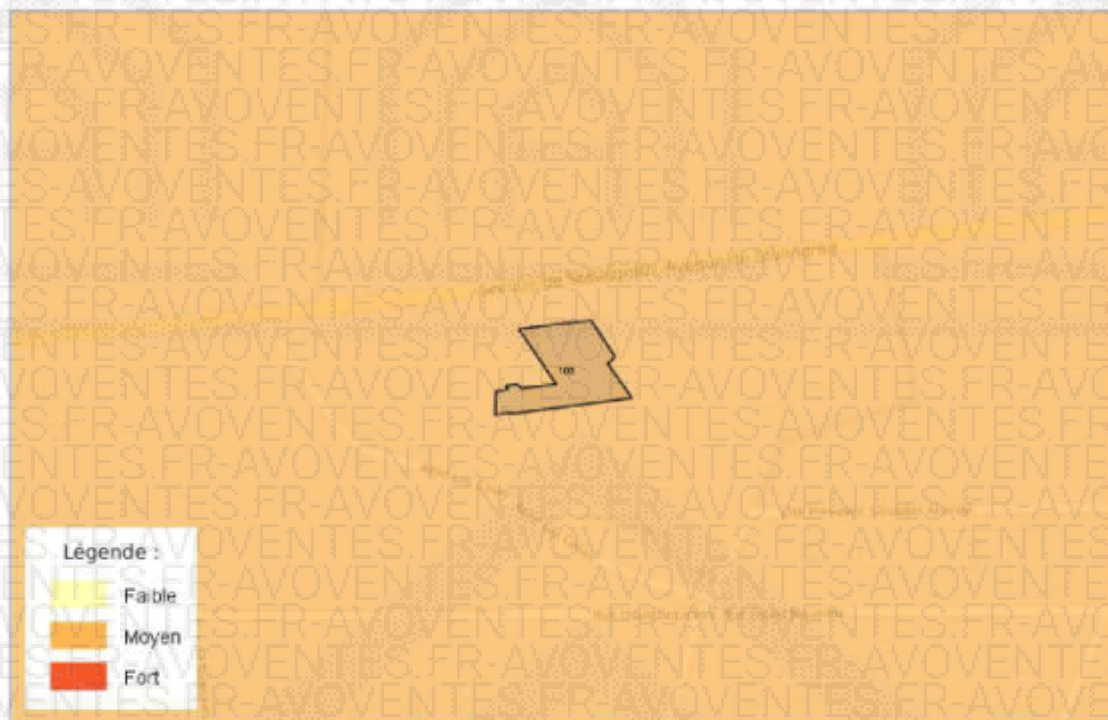
Rapport

n° de rapport : 772100238
ERP : 4 sur 10
DDT : 15 sur 22

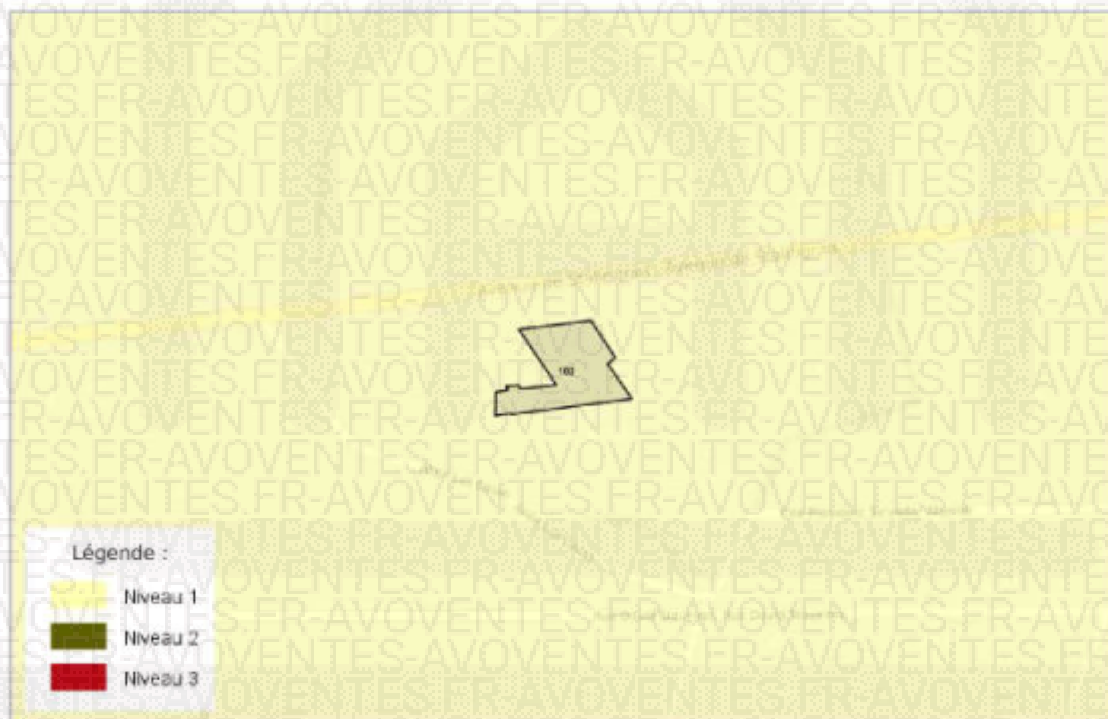
©AVOVENTES.FR



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



5/10

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

© AVOVENTES.FR

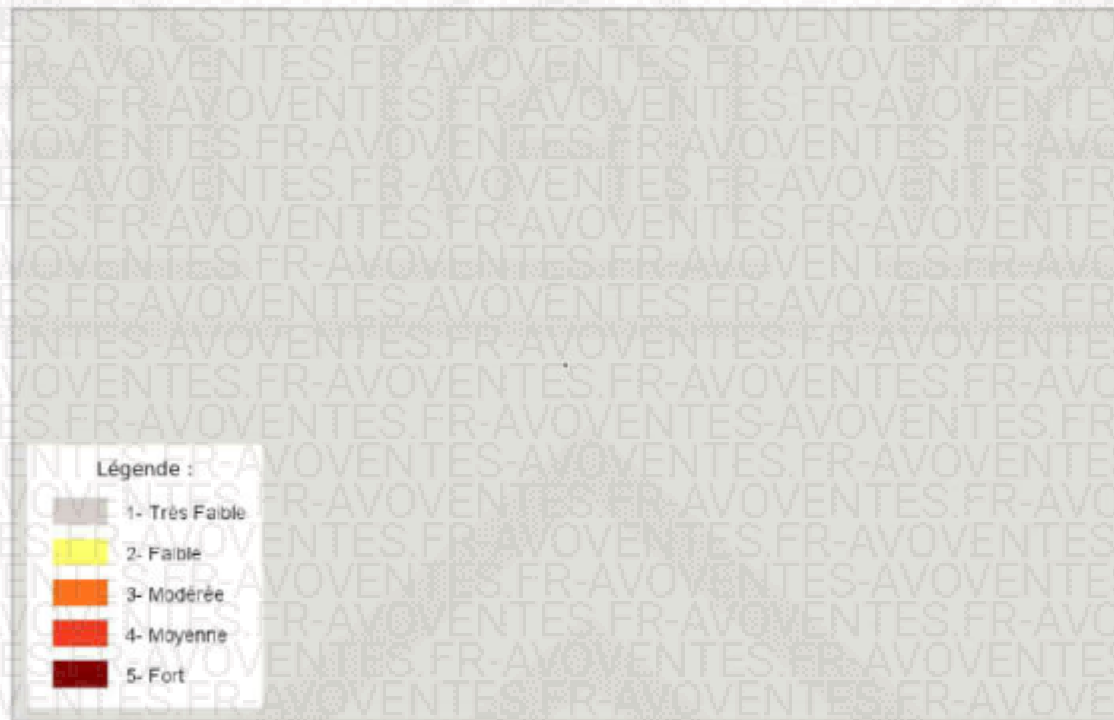
om



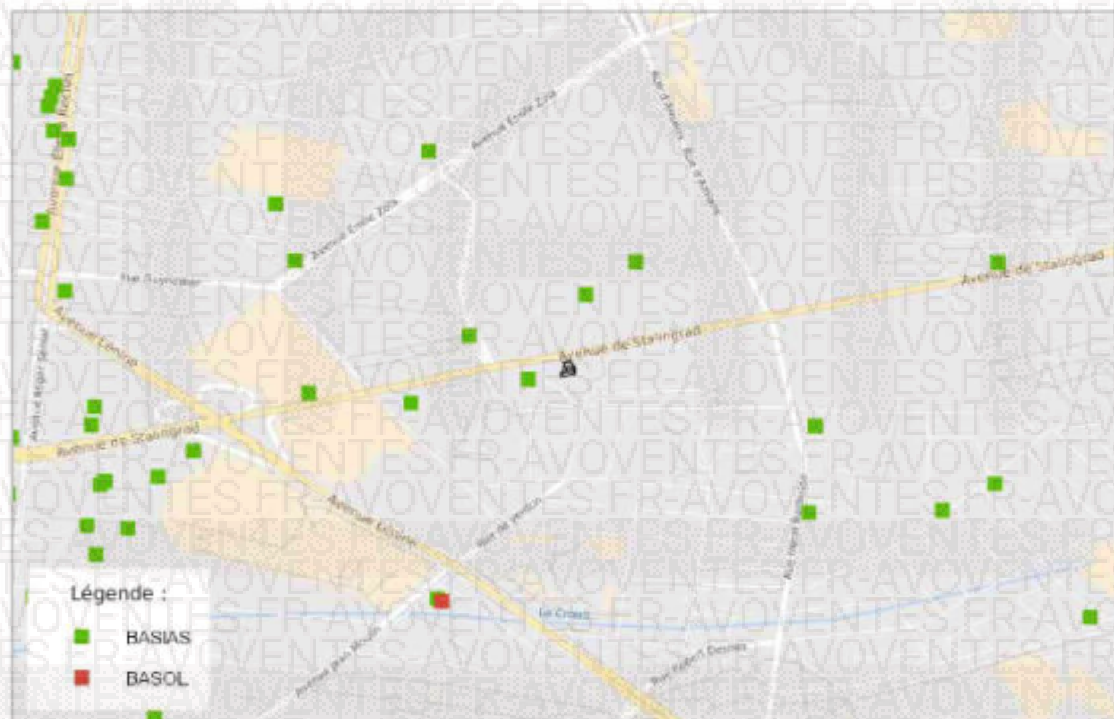
n° de rapport : 772100238
ERP : 5 sur 10
DDT : 16 sur 22

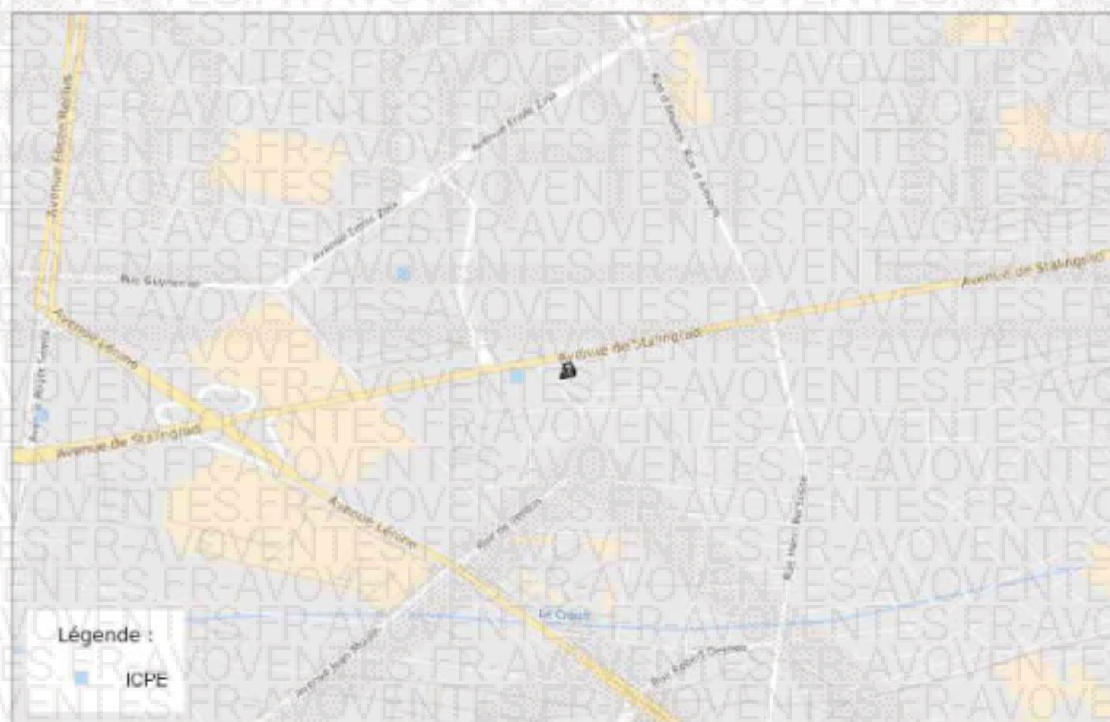


CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

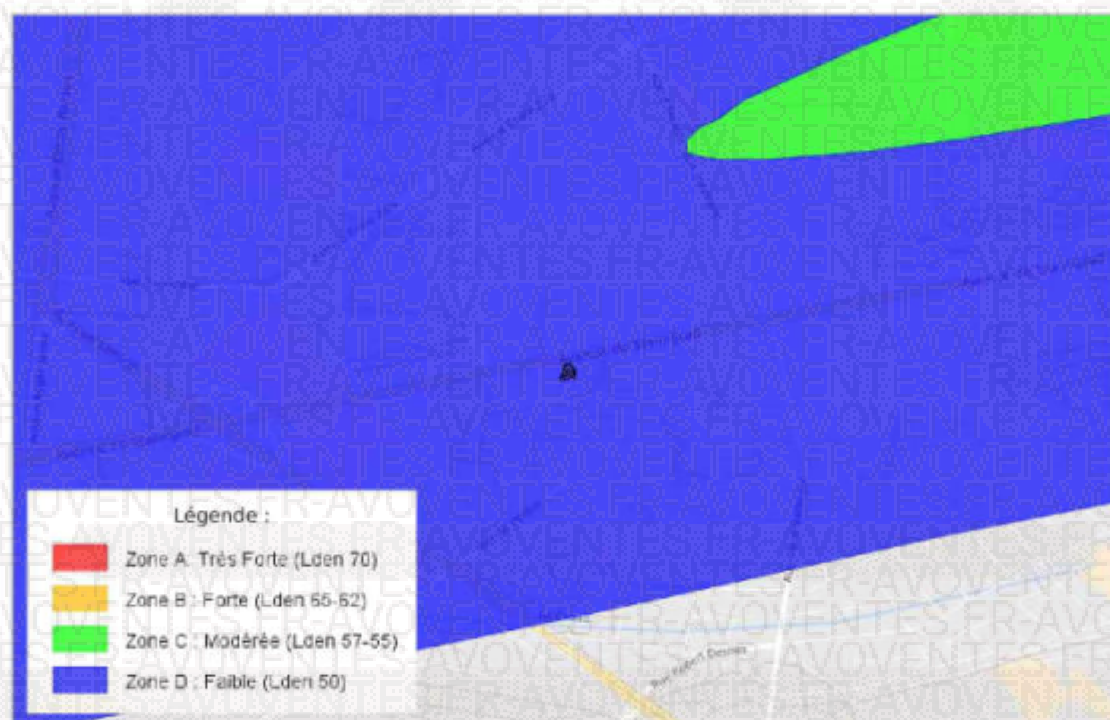


CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)





PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

52 avenue STALINGRAD de SAINT DENIS		47 mètres
SSP3892992	GARAGE DU VELODROME	
Indéterminé		
19 avenue STALINGRAD SAINT DENIS		147 mètres
SSP3893169	X (dépot de poudrette)	
Indéterminé	DEPOT DE POUDRETTE	
35 route GONESSE SAINT DENIS		149 mètres
SSP3894064	FONDERIE du BARRAGE de SAINT-DENIS	
Indéterminé	FONDERIE (METAUX)	
14 avenue STALINGRAD de SAINT DENIS		224 mètres
SSP3892986	RENAULT TARDIF	
Indéterminé		
route GONESSE PIERREFITTE SUR SEINE		237 mètres
SSP3893994	ENGRAIS CHIMIQUES (X) ; VIDANGES de SAINT-DENIS	
Indéterminé	FABRICATION D'ENGRAIS	
rue HENRI BARBUSSE SAINT DENIS		366 mètres
SSP3893170	X (dépot de poudrette)	
Indéterminé	DEPOT DE POUDRETTE	
17 avenue STALINGRAD de SAINT DENIS		367 mètres
SSP3892978	LADA SKODA TECHNIC AUTO de L'UNIVERSITE	
Indéterminé		
6 Place PAUL LANGEVIN PIERREFITTE SUR SEINE		448 mètres
SSP3890222	PC	
Indéterminé		
68 rue HENRI BARBUSSE SAINT DENIS		456 mètres
SSP3892976	GARAGE SERVICE PLUS	
Indéterminé		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

		159 mètres
SSP000510701	Le site était situé dans un environnement urbain (zone d'activités). Suite à la cessation d'activité un collège a été construit sur le site.	
SAD		
		491 mètres
SSP000629301	L'ancienne station-service se situe dans un environnement urbain.	
TOTAL RELAIS DU ROUILLON		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

8/10

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

©AVOVENTES.FR



n° de rapport : 772100238
ERP : 8 sur 10
DDT : 19 sur 22



40 AVENUE DE STALINGRAD 93200 ST DENIS

65 mètres

SARL MESTI

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406846>

59, rue Guynemer 93380 Pierrefitte-sur-Seine

306 mètres

**CENTRE DES ARCHIVES
NATIONALES**

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408271>

9/10

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

©AVOVENTES.FR



n° de rapport : 772100238
ERP : 9 sur 10
DDT : 20 sur 22





Préfecture : Seine-Saint-Denis
Commune : ST DENIS

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

46 /52 Avenue de Stalingrad
93200 ST DENIS

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/2003	02/07/2003	03/12/2003	20/12/2003	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/05/2018	25/05/2018	23/07/2018	15/08/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2018	27/07/2018	24/12/2018	30/01/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/05/2020	10/05/2020	06/07/2020	29/07/2020	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/07/2021	13/07/2021	09/02/2022	13/02/2022	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1987	26/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	02/02/1996	14/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐ OUI	☐ NON

Établi le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



Attestations RCP et Certifications

Page 1/1

MAVIT
MAVIT Immobilier de France
227 NOTRE COURTES
CABINET D'AGENCE
VILLAGE OLIVER
14 RUE DU MARCHE DE L'ART
DE TASSIGNY
N° 177 800 000 000
02 31 00 00 00
Contact@bc2e.fr

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

à soumettre en contre-assurance - POLICE N° 2012161

couvrant les conséquences financières et juridiques de la Responsabilité Civile Professionnelle relative aux
opérations de courtage gérées par BC2E IMMOBILIER DE FRANCE

Montant des garanties réglementaires 100 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante
- examen avant vente ou location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont accompagnement
Diagnostic Etat des Poutres et Planchers (ERP)
Diagnostic Etat de l'Installation Electrique (DIE)
Diagnostic Etat de l'Installation GAZ
Diagnostic Etat des Fumées (DEF)
Diagnostic Etat des Escaliers
Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Diagnostic Travaux

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou
certification en vigueur, relative à l'exercice de ses activités.
La présente attestation est délivrée pour servir de preuve au client. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne
peut indiquer l'engagement de la Société d'assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel
elle se réfère.

Elle est valable du 25/03/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation

Fait à Thionville le 28/03/2023

Le Directeur

**LCP CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N° 1901**

Le candidat a obtenu : **100/100** - Valeur d'expertise : **100/100**

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 15/12/2022 - Date d'expiration : 14/12/2029

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 13/12/2022 - Date d'expiration : 12/12/2029

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 13/12/2022 - Date d'expiration : 12/12/2029

Contrat de risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 20/03/2023 - Date d'expiration : 19/03/2030

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 15/12/2022 - Date d'expiration : 14/12/2029

Arrêté de compétence
Sous arrêté du 24 Décembre 2022

DPE individuel
Sous arrêté du 24 Décembre 2022

Electricité
Sous arrêté du 24 Décembre 2022

GAZ
Sous arrêté du 24 Décembre 2022

Plomb sans mention
Sous arrêté du 24 Décembre 2022

Termites Métrépol
Sous arrêté du 24 Décembre 2022

Le certificat est créé pour servir :
Édité le 20/03/2023, à Paris

Logo : **sofret**
Société de certification
pour les professionnels
de l'immobilier
100 rue de la République
92000 Nanterre
Tél : 01 30 30 30 30
Email : info@sofret.fr
Site : www.sofret.fr
Sous réserve de la certification N°
1001/03/2023 - 1001/03/2023 - 1001/03/2023
Sous réserve de la certification N°
1001/03/2023 - 1001/03/2023 - 1001/03/2023