

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

---



ROURE DURANTIN



**OFFICE DE PARIS**

15 rue Drouot  
75009 PARIS

**OFFICE DU VAL-DE-MARNE**

2 boulevard Albert 1er  
94130 NOGENT SUR MARNE

**OFFICE DE SEINE-SAINT-DENIS**

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

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE QUINZE NOVEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

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

Élisant domicile au cabinet de la **SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURIER** agissant par le ministère de **Maître Béatrice LEOPOLD-COUTURIER**, Avocat au Barreau de Paris domiciliée 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS, laquelle est constituée et occupe pour la requérante sur les poursuites de saisie immobilière, chez qui est élu domicile pour les besoins de la présente procédure et ses suites

**Laquelle m'expose :**

Qu'agissant en vertu de la copie exécutoire nominative reçu par Me LABROUSSE, Notaire à Paris en du 25/10/2010 contenant vente et prêt par BNP PARIBAS d'un montant de 176.000,00 euros (prêt n°607 598-11) un commandement de payer valant saisie a été signifié le 30 août 2023 à Monsieur ROURE Benjamin et Mme PEIGNAUX Nadège, son épouse.

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

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

**« A PARIS (75018) 4 et 6 rue Durantin  
Cadastrés AS n°123 pour 01 a 51 ca**

## EXPEDITION

**Lot 10** : un APPARTEMENT au deuxième étage du bâtiment, entrée, porte gauche dans l'escalier A se décomposant en : entrée, salon avec coin cuisine, 1 chambre, 1 salle d'eau, 1 WC séparé.  
Et les 470/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ».

### Déférant à cette réquisition :

Je, **Maître Jérôme LARANJO**,

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

Après un déplacement préalable pour localisation de l'appartement, détermination des conditions d'occupation et identification du syndic, la convocation adressée aux débiteurs étant restée sans réponse, je me suis rendu ce jour 15 novembre 2023 à 08H40 accompagné des personnes suivantes requises par mes soins :

- Monsieur Antoine MICHALSKI, serrurier,
- Monsieur Thierry LAMBERT, témoin,
- Monsieur Antoine MASSON, témoin.

Assisté des sociétés GEOFIT EXPERT et ARTWELL.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :

### **I. ENVIRONNEMENT ET SITUATION DE L'IMMEUBLE**

***(Clichés photographiques n°1 à 4)***

La rue Durantin se situe dans le quartier de Montmartre entre la rue Lepic et la rue des Abbesses.

L'immeuble du 4-6 rue Durantin est à proximité immédiate de la place des Abbesses avec son décor immuable, carrousel ancien, fontaine Wallace, métro avec bouche ouvragée de Guimard, le tout face à l'église Saint Jean de Montmartre.

Le quartier est très touristique et commerçant.

On y trouve aussi bien des commerces d'antan que des enseignes de mode, ateliers d'artistes, café, restaurants...

La rue Durantin est à sens unique de circulation avec voie pavée.

On y trouve des places de stationnement voiture et 2 roues.

Les biens saisis se trouvent dans l'immeuble du 4-6 rue Durantin. L'immeuble a deux entrées indépendantes.

L'immeuble a été édifié au 19<sup>ème</sup> siècle sur sous-sol de cave sur 6 étages carrés et un 7<sup>ème</sup> étage mansardé.

La façade est défraîchie. Elle est pourvue de quelques éléments décoratifs avec refends, frontons de fenêtre, consoles et balcon filant au 5<sup>ème</sup> étage.

Les biens saisis se trouvent dans l'immeuble du 6 auquel on accède par une porte bois à deux vantaux avec panneaux hauts vitrés.

La porte est fermée avec ouverture par code et vigik.

Passée la porte on accède au hall avec sol en comblanchien, mur à droite en pierre.

Murs gauche et plafond sont peints en blanc en bon état.

Le hall comprend les boîtes à lettres, interphone et tableau des occupants.

Une deuxième porte aluminium fermée par code permet l'accès aux communs.

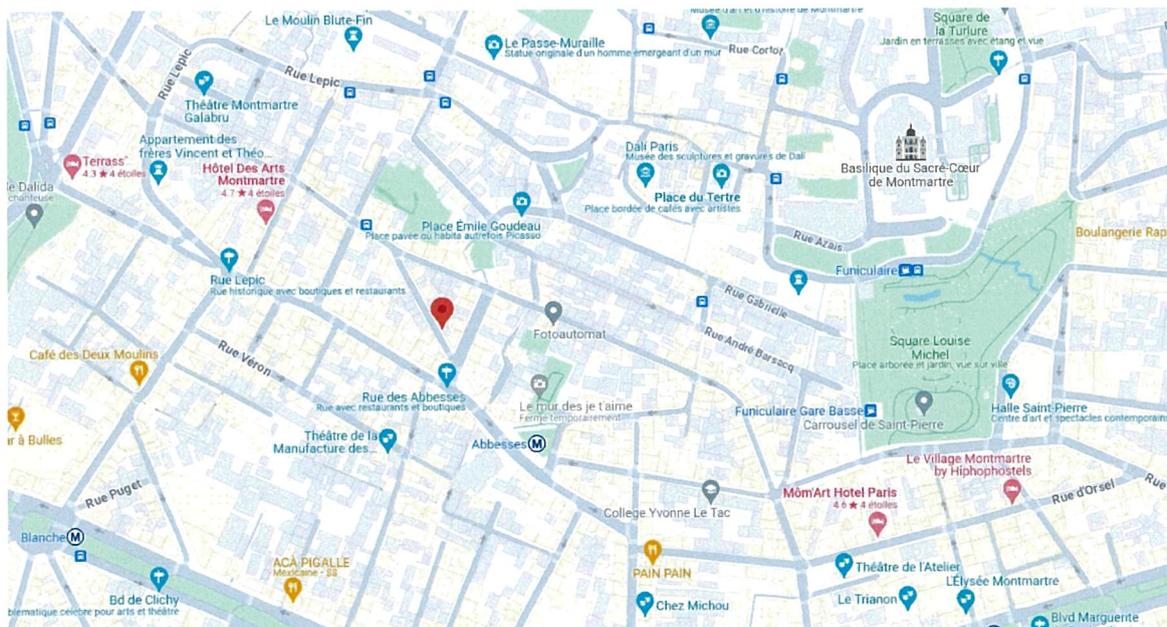
Passée cette deuxième porte, on accède aux appartements du rez-de-chaussée et à l'escalier.

Le sol est en granito.

Murs et plafond sont peints en blanc en bon état.

L'escalier est en bois avec plinthes et contre marches peintes en bleu en bon état.

La cage d'escalier est éclairée par des baies à pavés de verre.



## II. SYNDIC

Le syndic de la copropriété du 4-6 rue Durantin 75018 PARIS est la **SARL ACTIF IMMOBILIER Enseigne CENTURY 21**, 28 CRS NAPOLEON 20000 AJACCIO (mail : [actifsyndic@century21.fr](mailto:actifsyndic@century21.fr)).

## III. CONDITIONS D'OCCUPATION

L'appartement est inoccupé.

Il est meublé vraisemblablement à usage de location saisonnière.

Il est manifestement plus occupé depuis quelques temps.

La cuvette des WC est vide.

L'électricité est coupée.

Le réfrigérateur est ouvert.

Des pigeons se sont introduits dans les WC.

### **V. DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI**

**CONSISTANCE ET COMPOSITION** : Le bien immobilier saisi consiste en un APPARTEMENT au deuxième étage porte gauche composé de : entrée, WC, salle d'eau, salon avec coin cuisine et une chambre, le tout d'une superficie de 25,05 m<sup>2</sup>.

L'appartement était calme à mon passage. Les baies donnent sur cour.

Il est raccordé au chauffage collectif de l'immeuble ; la chaudière se trouvant dans la cave de l'immeuble au numéro 4.

On accède à l'appartement par une porte palière de couleur bleue à l'extérieur et blanche côté intérieur ***(Clichés photographiques n°14 et 15)***.

La porte est équipée d'une serrure blindée multipoints.

Personne n'étant présent, j'ai procédé à l'ouverture de la porte par mon serrurier.

#### **ENTREE (1,69 m<sup>2</sup>)** ***(Clichés photographiques n°16 à 19)***

L'appartement est disposé en étoile.

L'entrée assure la distribution du WC, de la salle d'eau et du salon.

Le sol est en parquet en bon état.

Murs et plafond sont peints en blanc en bon état.

La pièce est équipée du tableau électrique et d'un interphone.

Elle est éclairée par un spot encastré.

#### **WC (1,39 m<sup>2</sup>)** ***(Clichés photographiques n°20 à 24)***

On y accède depuis l'entrée à gauche par une porte isoplane avec béquille chromée.

Le sol est carrelé gris foncé.

Murs et plafond sont peints en blanc en bon état d'usage.

La pièce dispose d'une petite fenêtre.

Elle est éclairée par un spot encastré au plafond.

Elle est équipée d'un WC suspendu avec plaque de commandes murale et d'un chauffe-eau électrique FAGOR.

### **SALLE D'EAU (2,27 m2)**

***(Clichés photographiques n°25 à 31)***

On y accède depuis l'entrée en face par une porte isoplane avec béquille métallique.

Le sol est carrelé gris foncé.

Murs et plafond sont peints en blanc en bon état d'usage.

Le volume de la cabine de douche est recouvert de carreaux de mosaïque foncés et argentés.

La pièce est éclairée par un spot encastré au plafond.

Elle dispose d'une VMC.

Elle est équipée :

- D'un plan avec vasque posée et robinet déporté surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse murale,
- D'une douche avec pare douche vitré et colonne de douche.

### **SALON AVEC COIN CUISINE (10,50 m2)**

***(Clichés photographiques n°32 à 36)***

On y accède depuis l'entrée, à droite par un passage sans porte.

Le sol est en parquet en bon état.

Murs et plafond sont peints en blanc en bon état.

La pièce prend jour sur une cour intérieure par une fenêtre à deux vantaux.

Elle est éclairée par un lampadaire sur prise commandée.

La pièce est chauffée par un radiateur en fonte raccordé au chauffage collectif de l'immeuble.

### **COIN CUISINE**

***(Clichés photographiques n°37 à 42)***

## EXPEDITION

Le coin cuisine se situe à gauche en entrant dans le salon.

Le sol est recouvert de carrelage gris.

Murs et plafond sont peints en blanc en bon état.

La pièce prend jour sur une cour intérieure par une fenêtre à deux vantaux.

Elle est éclairée par deux spots encastrés au plafond.

Elle est équipée :

- D'un plan de travail sous la fenêtre avec vasque cylindrique encastrée, avec placard, lave-vaisselle et machine à laver le linge en dessous.
- De deux meubles de rangement hauts
- D'un comptoir avec plaque de cuisson électrique à deux feux et petit réfrigérateur en dessous.

### **CHAMBRE (9,20 m2)**

***(Clichés photographiques n°43 à 48)***

On y accède depuis le salon par une porte isoplane avec béquille métallique.

Le sol est en parquet.

Murs et plafond sont peints dans des tons clairs.

La pièce prend jour sur une cour intérieure par une fenêtre à deux vantaux.

Elle est éclairée par deux appliques murales.

Elle est chauffée par un radiateur en fonte raccordé au chauffage collectif de l'immeuble.

La pièce est équipée d'un placard encastré à deux portes coulissantes miroitées.

---

Ne pouvant procéder davantage, je me suis retiré à 10h30. J'ai fait refermer la porte par mon serrurier.

J'annexe au présent procès-verbal quarante-huit clichés photographiques dont je certifie l'authenticité pour les avoir pris moi-même.

J'annexe en outre le certificat de mesurage du géomètre-expert incluant le plan et la superficie des lieux.

Je remets à la requérante le rapport des diagnostics immobiliers.

## EXPEDITION

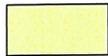
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SEPT PAGES HORS ANNEXE, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

LARANJO



Maître Jérôme

COUT DE L'ACTE (Code du commerce)	
Emol. Art. R. 444-3	220,94
SCT Art A 444-48	7,67
Vacation Art. A. 444-29 et A. 444-18 (2H00)	150,00
	-----
H.T.	378,61
Tva 20%	75,73
	-----
T.T.C	454,34



Parties communes



Superficies privatives

VILLE DE PARIS

18<sup>ème</sup> Arrondissement

Immeuble sis 4-6 Rue Durantin

Cadastre : Section AS Numéro 123

## CERTIFICAT DE MESURAGE

Lot n° 10

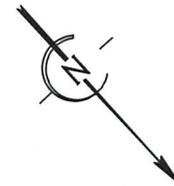
①	Entrée.....	1m²69
②	Wc.....	1m²39
③	Salle d'eau.....	2m²27
④	Salon avec Coin cuisine.....	10m²50
⑤	Chambre.....	9m²20

Total..... 25m²05

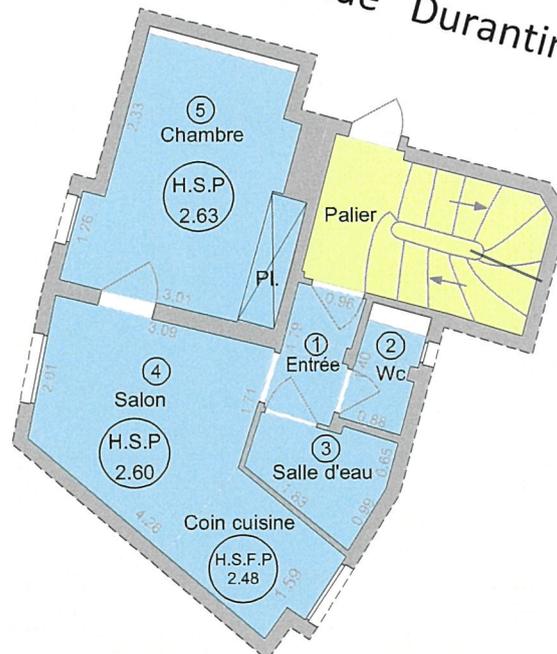
**LOI CARREZ..... 25m²05**

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

Esc. A - Deuxième Étage  
Appartement (Porte gauche)



Côté Rue Durantin



**NOTA :**

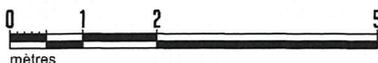
Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé (Certificat de mesurage).

Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité de la Société GEOFIT EXPERT.

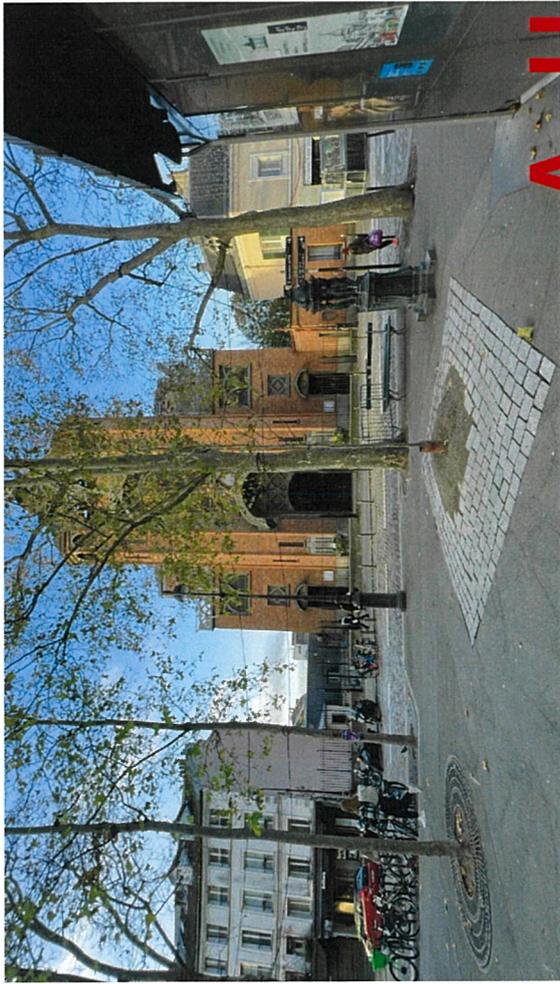
L'orientation de la flèche Nord est donné à titre indicatif.

Plan réalisé à partir d'un mesurage sur site et selon les possessions et affectations apparentes.

Relevé effectué le 15/11/2023 - Dossier : GE123156



**GEOFIT  
EXPERT**

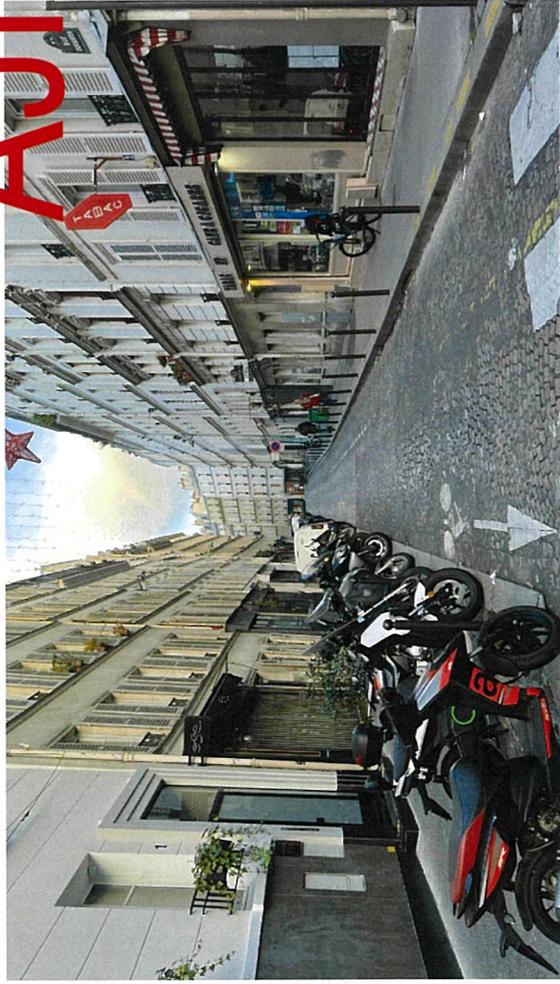


Cliché photographique n° 1



Cliché photographique n° 2

# AJILEX



Cliché photographique n° 3



Cliché photographique n° 4



Cliché photographique n° 5



Cliché photographique n° 6



Cliché photographique n° 7



Cliché photographique n° 8

AJILEX

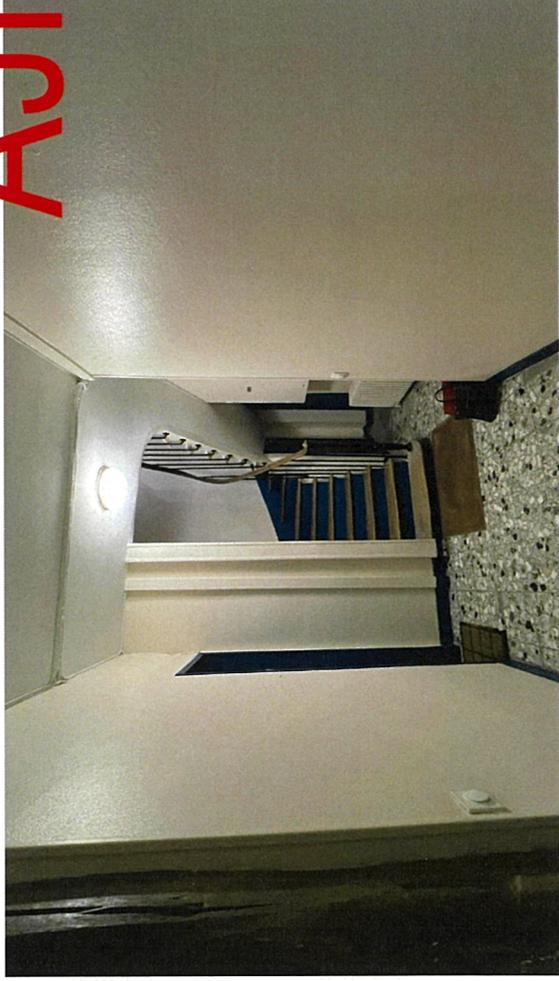


Cliché photographique n° 9

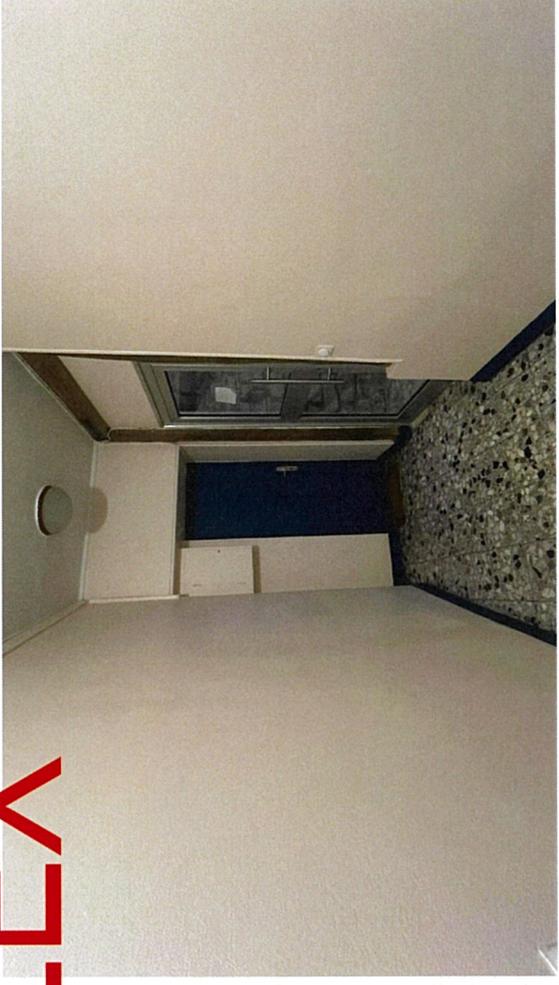


Cliché photographique n° 10

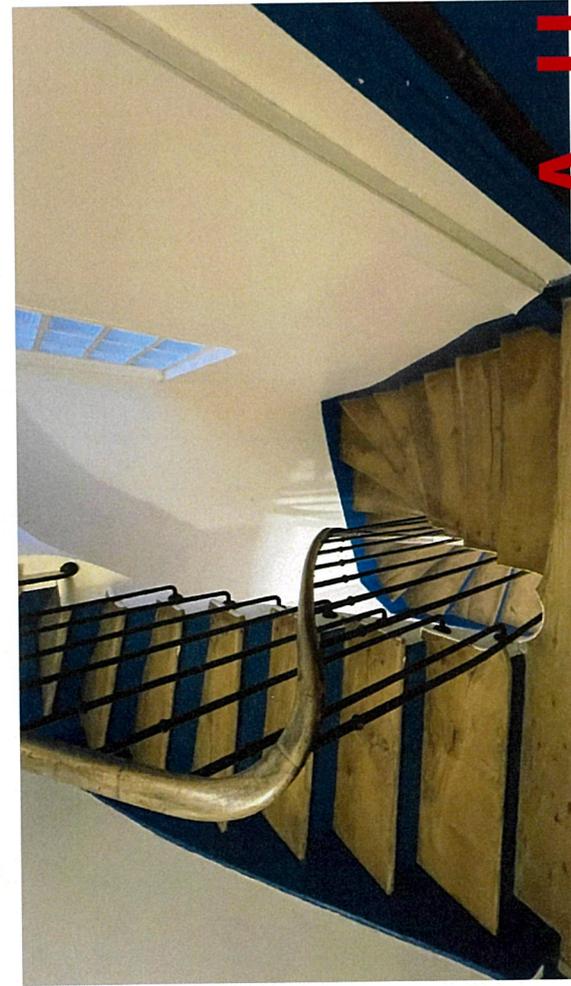
AJILEX



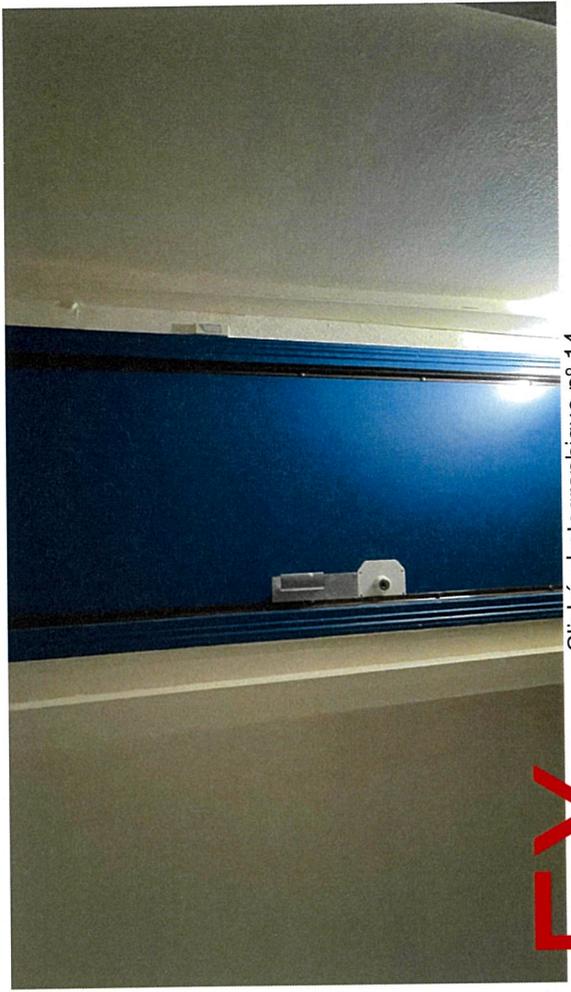
Cliché photographique n° 11



Cliché photographique n° 12



Cliché photographique n° 13



Cliché photographique n° 14

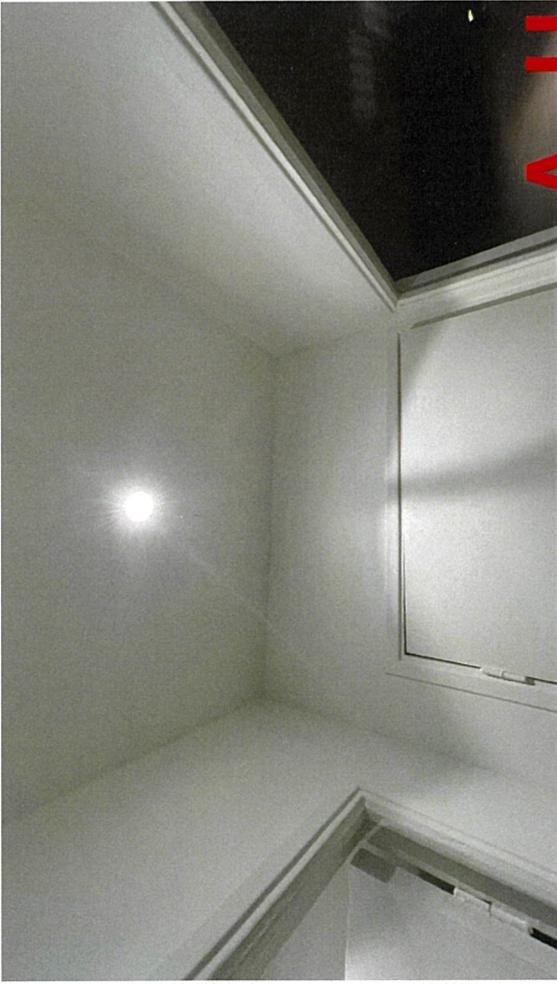


Cliché photographique n° 15



Cliché photographique n° 16

AJILEX



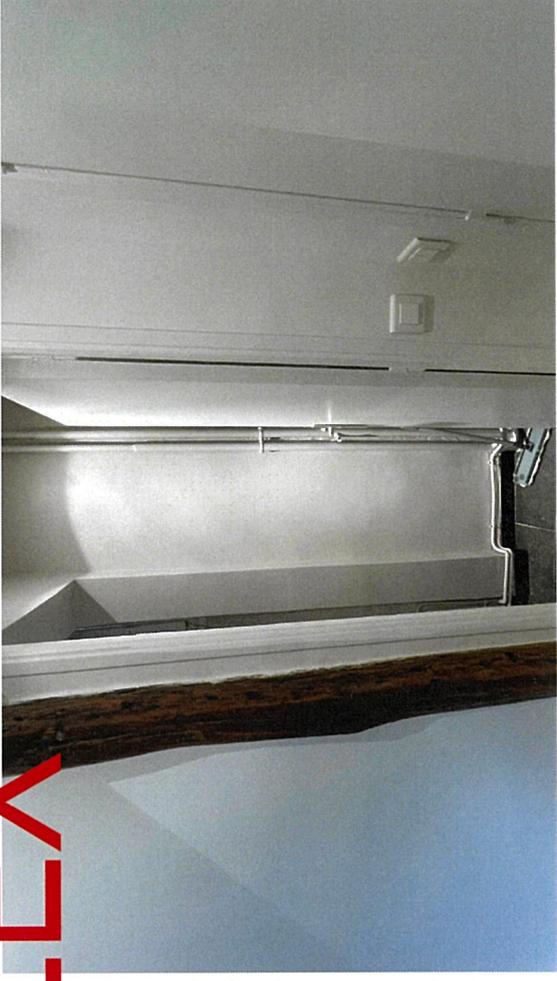
Cliché photographique n° 17



Cliché photographique n° 18



Cliché photographique n° 19



Cliché photographique n° 20

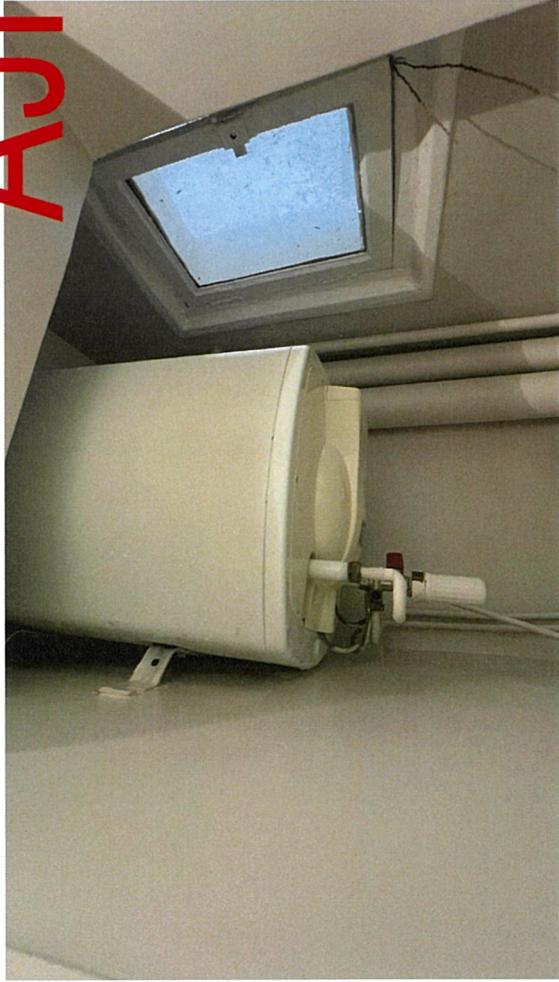
AJILEX



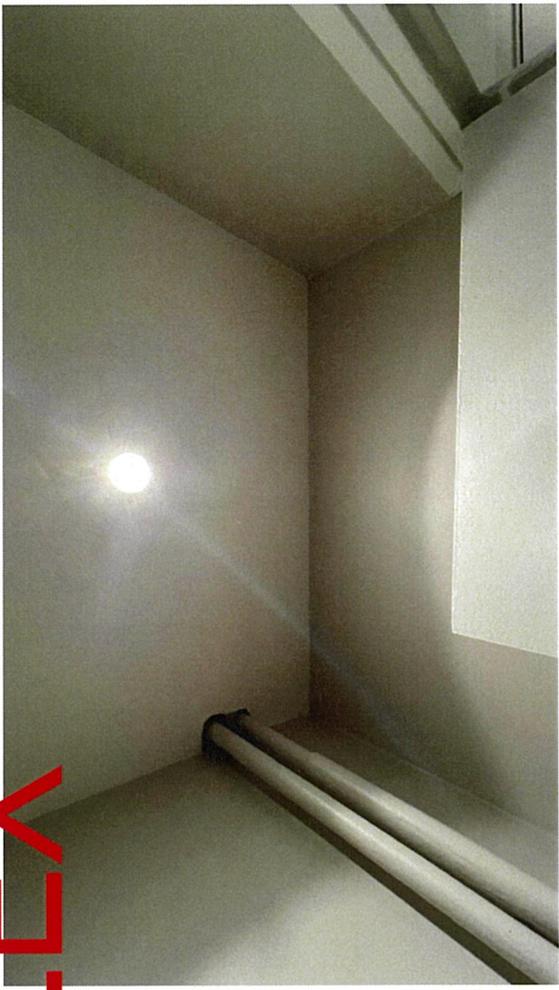
Cliché photographique n° 21



Cliché photographique n° 22



Cliché photographique n° 23



Cliché photographique n° 24

AJILEX



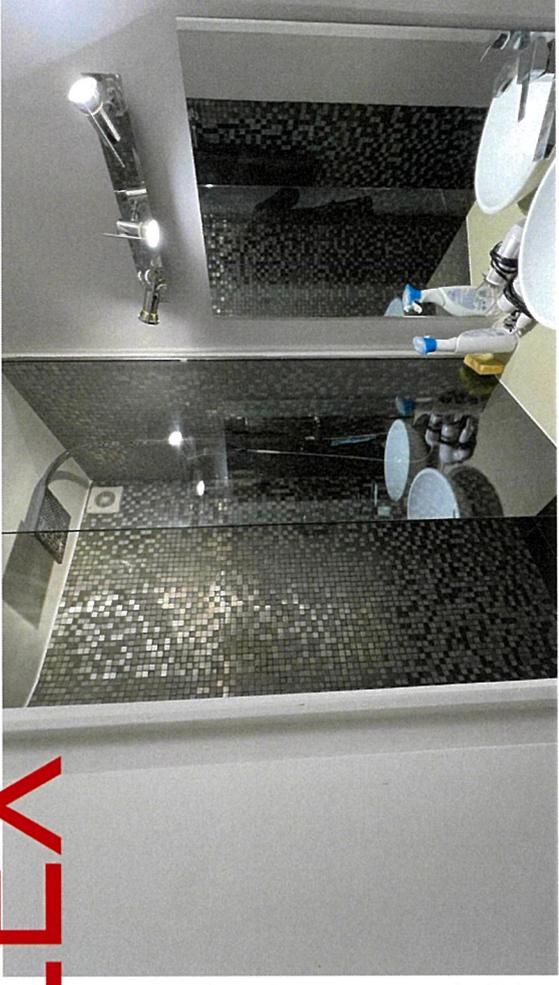
Cliché photographique n° 25



Cliché photographique n° 26



Cliché photographique n° 27



Cliché photographique n° 28

AJILEX



Cliché photographique n° 29

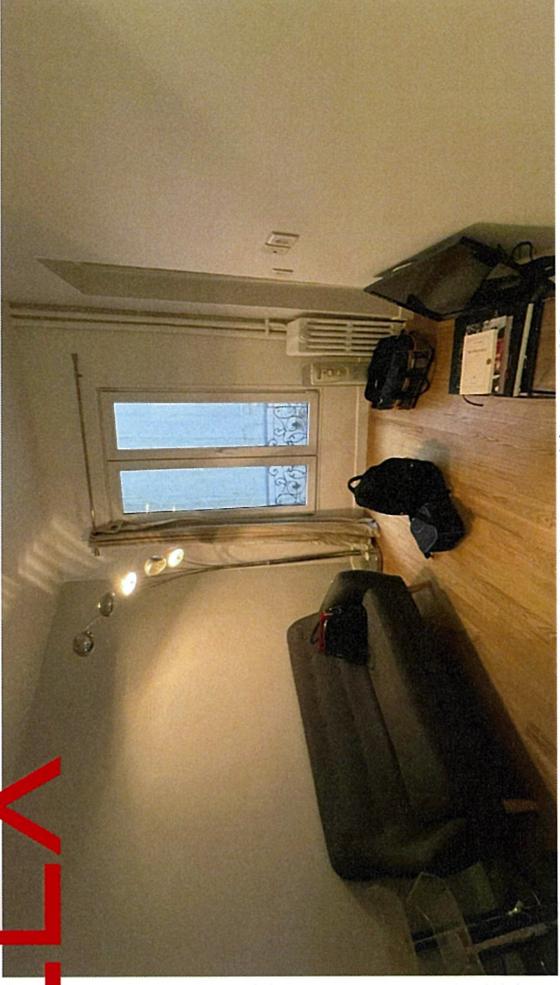


Cliché photographique n° 30

# AJILEX



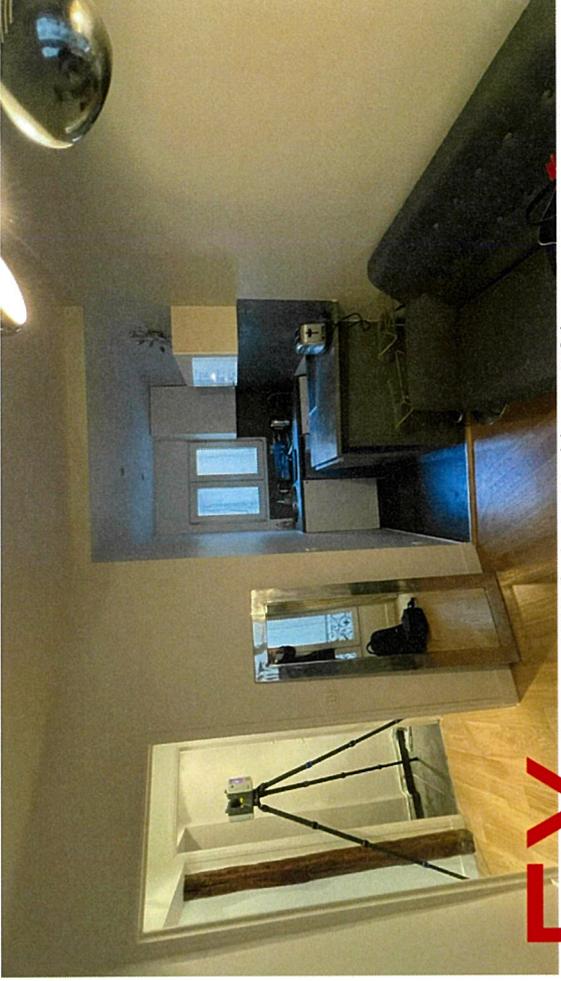
Cliché photographique n° 31



Cliché photographique n° 32



Cliché photographique n° 33



Cliché photographique n° 34

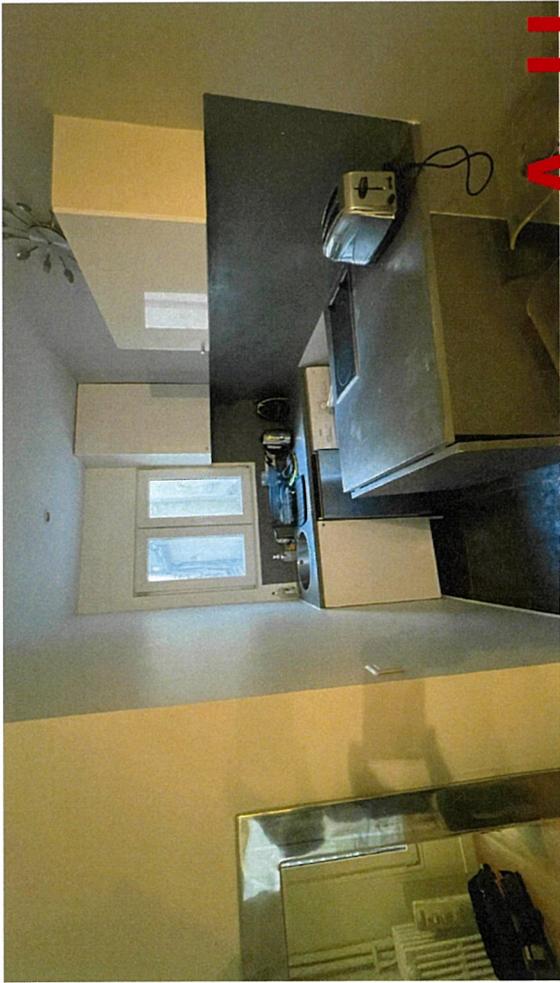


Cliché photographique n° 35

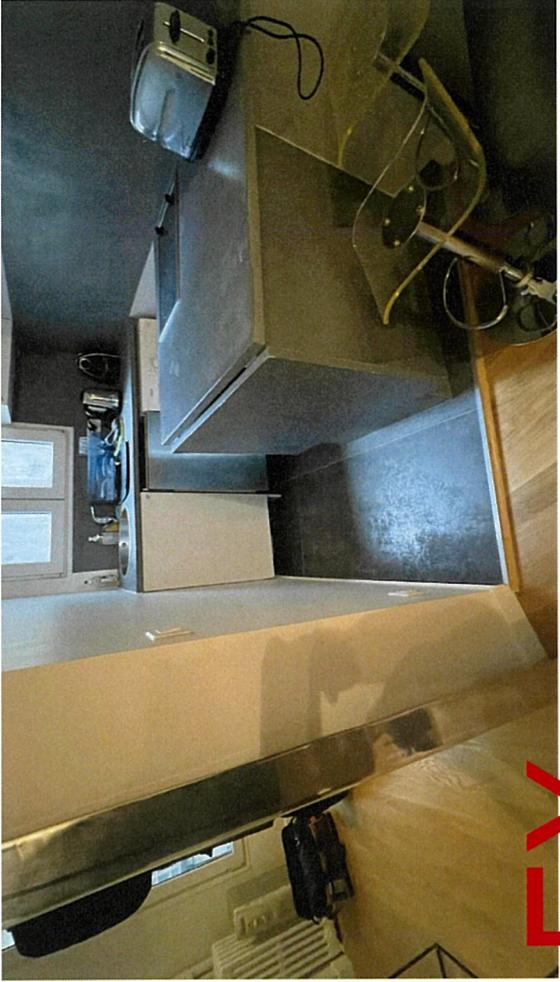


Cliché photographique n° 36

AJILEX

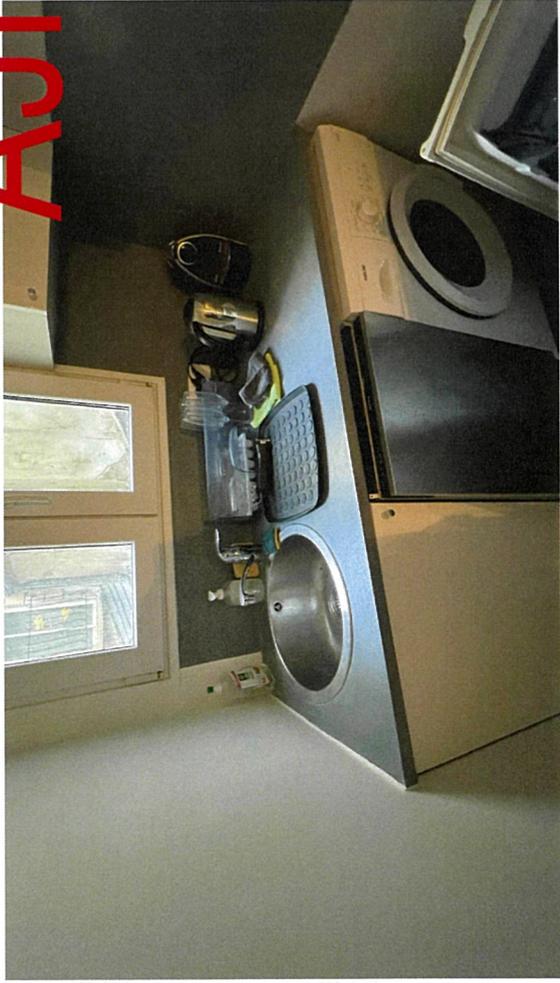


Cliché photographique n° 37



Cliché photographique n° 38

AJILEX



Cliché photographique n° 39



Cliché photographique n° 40



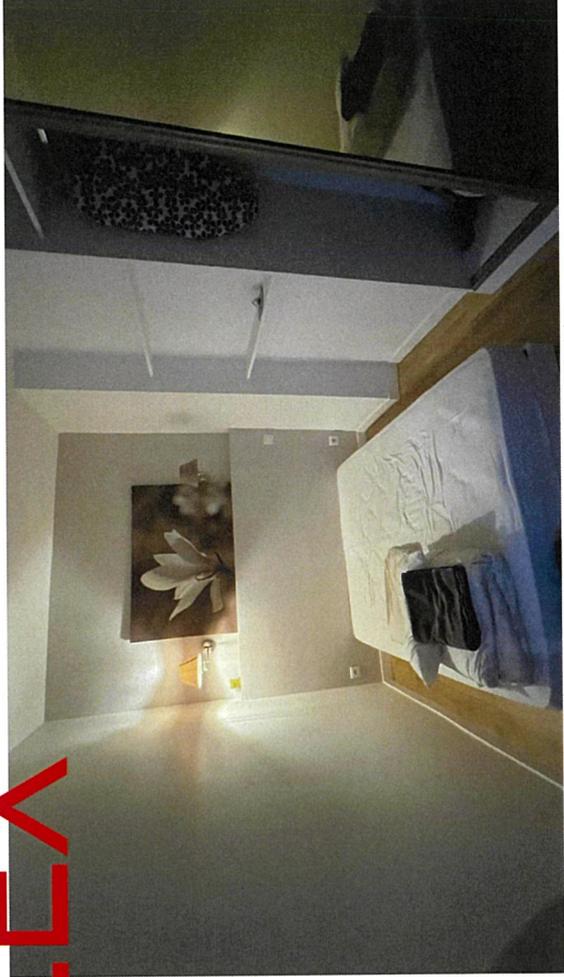
Cliché photographique n° 41



Cliché photographique n° 42



Cliché photographique n° 43

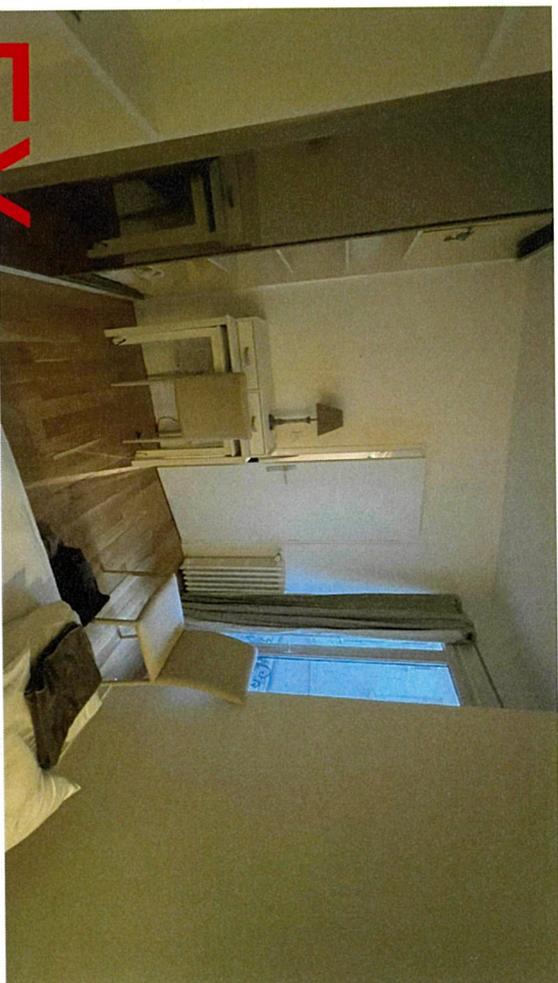


Cliché photographique n° 44

AJILEX



Cliché photographique n° 45



Cliché photographique n° 46



Cliché photographique n° 47



Cliché photographique n° 48

AJILLEX

# Résumé de l'expertise n° 8441-15.11.23

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

Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i>	
Adresse : .....	<b>4 rue Durantin</b>
Commune : .....	<b>75018 PARIS 18</b>
Référence cadastrale : .....	<b>Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 129</b>
<i>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</i>	
Complément(s) : .....	<b>Esc. A; Etage 2; Porte Gauche</b>
Numéro de lot(s) : .....	<b>Lot numéro 10</b>
Lot(s) rattaché(s) : .....	<input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre
Périmètre de repérage : .....	<b>Appartement 2 pièces situé au 2ème étage porte gauche.</b>

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	DPE	<b>391</b> kWh/m²/an   <b>85</b> kg CO <sub>2</sub> /m²/an   <b>F</b>
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Mouvement de terrain) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

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

Numéro de dossier : 8441-15.11.23  
Date du repérage : 15/11/2023

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Désignation du ou des bâtiment(s) Adresse : Code postal, Ville : Référence cadastrale : Complément(s) : Numéro de lot(s) : Lot(s) rattaché(s) :	..... <b>4 rue Durantin</b> ..... <b>75018 PARIS 18</b> ..... <b>Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 129</b> ..... <b>Esc. A; Etage 2; Porte Gauche</b> ..... <b>Lot numéro 10</b> ..... <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre
Périmètre de repérage :	..... <b>Appartement 2 pièces situé au 2ème étage porte gauche.</b>
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Occupation du bien :	..... <b>Appartement - 2 pièces</b> ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b> ..... <b>&lt; 1949</b> ..... <b>Meublé</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>NON COMMUNIQUE</b> Adresse : ..... <b>4 rue Durantin</b> ..... <b>75018 PARIS 18</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>ETUDE AJILEX</b> Adresse : ..... <b>15 rue Drouot</b> ..... <b>75009 PARIS - 9EME</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	MASSON Antoine	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 13/12/2022 Échéance : 12/12/2029 N° de certification : DTI2051
Raison sociale de l'entreprise : <b>ARTWELL DIAGNOSTICS</b> (Numéro SIRET : <b>45225397400029</b> ) Adresse : <b>15 rue Saint Amand, 75015 Paris</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>HDI GLOBAL SE</b> Numéro de police et date de validité : <b>01012582-14002/454 / 31.01.2023</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 15/11/2023
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 14 pages



**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Salle d'eau	Mur : Grille de ventilation	Manque de visibilité

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

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

**Adresse** : .....

**Numéro de l'accréditation Cofrac** : .....



**3. – La mission de repérage**

**3.1 L’objet de la mission**

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

**3.2 Le cadre de la mission**

**3.2.1 L’intitulé de la mission**

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

**3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission**

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

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

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

**3.2.3 L’objectif de la mission**

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

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

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

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

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

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

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

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



### 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

**Entrée**  
**Dégagement**  
**WC**

**Salle d'eau**  
**Séjour**  
**Cuisine**  
**Chambre + Placard**

Localisation	Description
Entrée	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : BA13 >1949 et Peinture Poteau sol/plafond B : Bois et Vernis Coffrage(s) plafond : Plâtre et Peinture
Dégagement	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : BA13 >1949 et Peinture
WC	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : BA13 >1949 et Peinture Coffrage(s) mur B, C : BA13 >1949 et Peinture Coffrage(s) plafond : Plâtre et Peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur B, C, D : Plâtre et Carrelage Mur E : Plâtre et Peinture Mur F : Plâtre et Carrelage Mur F : Plâtre et Peinture Plafond : BA13 >1949 et Peinture Coffrage(s) mur E : Plâtre et Peinture
Séjour	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E : Plâtre Plafond : Plâtre et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Mur B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : BA13 >1949 et Peinture
Chambre + Placard	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Coffrage(s) mur E : Bois et Peinture Mur(s) placard F : Plâtre et Peinture Coffrage(s) mur F : Plâtre et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Néant**

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

Date de la commande : 27/10/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/11/2023

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 01 h 45

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

### 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

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

### 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
WC (Mur)	Identifiant: M001 Description: Conduit en métal Composant de la construction: Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Conduits Liste selon annexe 13-9 du CSP: B Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante

## 6. – Signatures

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

Fait à Paris, le 15/11/2023

Par : MASSON Antoine



Cachet de l'entreprise

ARTWELL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
 Tel : 01 42 24 65 50  
[contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
 RCS PARIS B 452 253 974 - APE 7120B



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 8441-15.11.23****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

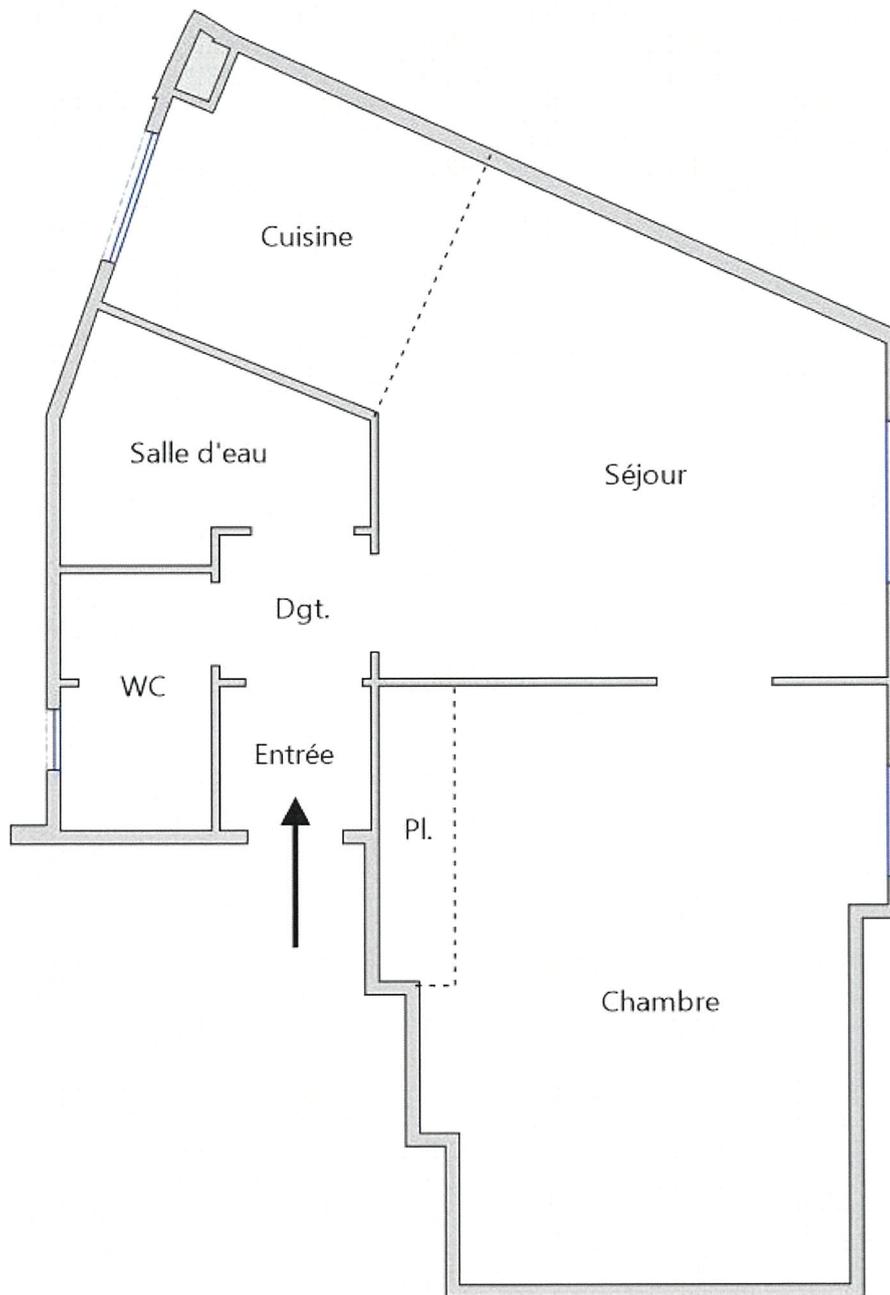
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes**

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



7.1 - Annexe - Schéma de repérage



2ème Etage

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

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou 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 les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.



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

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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



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

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

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

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

##### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptible de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

##### b. Apport en déchèterie

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

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

##### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

##### e. Traçabilité

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

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

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



## 7.6 - Annexe - Autres documents

Tour Opus 12 - Défense 9  
77 Esplanade du Général de Gaulle  
92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
T. +33 (0) 1 44 05 56 00  
F. +33 (0) 1 44 05 56 88



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Opus 12 - La Défense 9 - 77 Esplanade du Général de Gaulle - 92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, Société européenne au capital de 121 600 000 EUR dont le siège est à Roderbruchstraße 26, 30655 Hannover - Allemagne - Registre de commerce de Hannover sous le numéro HRB 211924, Entreprise soumise au contrôle de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn, opérant en France en vertu de la Libre Prestation de Services, attestons que la société suivante :

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

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

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

Page 1/2

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

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

Registered office: Roderbruchstraße 26,  
30655 Hannover, Germany  
Commercial Register Hannover, Germany  
Company Number HRB 211924  
Supervisory Board Ulrich Wallin/Chairman  
Executive Board Ralph Beutter/Chairman, Andreas  
Bierschenk, Thomas Stöckl, Richard Taylor





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

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/02/2022 au 31/01/2023, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

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

Fait à Paris, le jeudi 20 janvier 2022

Pour la Compagnie

Le Courtier par délégation



Page 2/2

HDI Global Specialty SE  
T +49 511 5604 2909  
F +49 511 5604 4909  
www.hdi-specialty.com

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

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





# CERTIFICAT

DE COMPÉTENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Antoine MASSON**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2051 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb** du 28/09/2022 au 27/09/2029

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 amiante sans mention** du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)** du 19/10/2022 au 18/10/2029

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** du 29/01/2023 au 28/01/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz** du 07/11/2022 au 06/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité** du 13/12/2022 au 12/12/2029

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

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 30/01/2023



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

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

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursicière - Porte I - Rue de la Boursicière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

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



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 8441-15.11.23  
Date du repérage : 15/11/2023

## Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.  
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).  
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)  
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).  
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.  
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

## Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... **Paris**  
Adresse : ..... **4 rue Durantin**  
Commune : ..... **75018 PARIS 18**  
Complément(s) : ... **Esc. A; Etage 2; Porte Gauche**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :  
**ETUDE AJILEX**  
**15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME**  
Propriétaire :  
**NON COMMUNIQUE**

## Le CREP suivant concerne :

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

## Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : <b>AOURAGH Aziz</b>	N° de certificat de certification : <b>DTI3946 le 02/06/2022</b>
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC : <b>DEKRA Certification</b>	
Organisme d'assurance professionnelle : <b>HDI GLOBAL SE</b>	N° de contrat d'assurance, Date de validité : <b>01012582-14002/454, 31.01.2023</b>

## Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil : <b>FONDIS</b>	Nature du radionucléide : <b>Cadmium 109cd</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil : <b>FEnX Smart / 2-0186</b>	Date du dernier chargement de la source : <b>15.01.2023</b> Activité à cette date et durée de vie de la source : <b>850 MBq</b>

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	99	32	54	12	0	1
%	100	32 %	55 %	12 %	0 %	1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AOURAGH Aziz le 15/11/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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



**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>12</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	12
6.2 Recommandations au propriétaire	12
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	13
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>14</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>14</b>
8.1 Textes de référence	14
8.2 Ressources documentaires	15
<b>9. Annexes</b>	<b>15</b>
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	16
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	16

**Nombre de pages de rapport : 17****Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 3**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>FEnX Smart</b>	
N° de série de l'appareil	<b>2-0186</b>	
Nature du radionucléide	<b>Cadmium 109cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>15.01.2023</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>850 MBq</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° CODEP-PRS-2019-24550</b>	Date d'autorisation <b>24.05.19</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation <b>S.O</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>Monsieur MASSON Antoine</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>Monsieur MASSON Antoine</b>	

**Étalon : Fabricant : NIST; n°2573; Concentration : 1.04 mg/cm<sup>2</sup> ; Précision : +/- 0,06 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	15/11/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	127	15/11/2023	1 (+/- 0,1)

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

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



## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>4 rue Durantin 75018 PARIS 18</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement 2 pièces situé au 2ème étage porte gauche.</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Esc. A; Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro 10 Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 129</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>NON COMMUNIQUE 4 rue Durantin 75018 PARIS 18</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>15/11/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**Entrée  
Dégagement  
WC****Salle d'eau  
Séjour  
Cuisine  
Chambre + Placard**

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

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

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

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

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



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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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



Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

**5. Résultats des mesures**

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	11	1 (9 %)	8 (73 %)	2 (18 %)	-	-
Dégagement	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
WC	16	4 (25 %)	6 (37,5 %)	6 (37,5 %)	-	-
Salle d'eau	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
Séjour	19	9 (47 %)	6 (32 %)	3 (16 %)	-	1 (5 %)
Cuisine	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
Chambre + Placard	24	6 (25 %)	17 (71 %)	1 (4 %)	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>99</b>	<b>32 (32 %)</b>	<b>54 (55 %)</b>	<b>12 (12 %)</b>	<b>-</b>	<b>1 (1 %)</b>

**Entrée**

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
3					partie haute (> 1m)	0,4			
4					mesure 3 (> 1m)	0,4			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
6					partie haute (> 1m)	0,3			
7					mesure 3 (> 1m)	0,1			
8	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	20,6	Non dégradé	1	
9	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	18,1	Non dégradé	1	
-		Plafond	BA13 >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
10		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
11					mesure 2	0,4			
12	A	Huisserie de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
13					mesure 2	0,1			
14	A	Intérieur de porte	Métal	Peinture	mesure 1	0,6		0	
15					mesure 2	0,5			
16	A	Extérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
17					mesure 2	0,6			
18	B	Poteau sol/plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
19					mesure 2	0,2			
20		Coffrage(s) plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
21					mesure 2	0,1			



## Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
22	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
23					partie haute (> 1m)	0,4			
24	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
25					partie haute (> 1m)	0,4			
26	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
27					partie haute (> 1m)	0,3			
28	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
29					partie haute (> 1m)	0,1			
-		Plafond	BA13 >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
30		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
31					mesure 2	0			

## WC

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
32	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
33					partie haute (> 1m)	0,4			
34					mesure 3 (> 1m)	0,2			
35	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	29,9	Non dégradé	1	
36	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	25,1	Non dégradé	1	
37	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
38					partie haute (> 1m)	0,3			
39					mesure 3 (> 1m)	0,4			
-		Plafond	BA13 >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
40	A	Huisserie de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
41					mesure 2	0,1			
42	A	Intérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
43					mesure 2	0,1			
44	A	Extérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
45					mesure 2	0,4			
46	C	Huisserie de fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	18,6	Non dégradé	1	
47	C	Intérieur de fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	9,7	Non dégradé	1	
48	C	Extérieur de fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	8,1	Non dégradé	1	
49	C	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	22,6	Non dégradé	1	
-	B	Coffrage(s) mur	BA13 >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Coffrage(s) mur	BA13 >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent



50	Coffrage(s) plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4	0
51				mesure 2	0,6	

## Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
52	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
53					partie haute (> 1m)	0,6			
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
54	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
55					partie haute (> 1m)	0,4			
-	E	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
56	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
57					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	BA13 >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
58	A	Huisserie de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
59					mesure 2	0,3			
60	A	Intérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
61					mesure 2	0,3			
62	A	Extérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
63					mesure 2	0			
64	E	Coffrage(s) mur	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
65					mesure 1	0,1			

## Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
66	D	Mur	Plâtre		Non mesurée	11,7	Dégradé (Ecaillage)	3	Absence de revêtement
67	E	Mur	Plâtre		Non mesurée	10,9	Non dégradé	1	Absence de revêtement
68		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
69					mesure 2	0,1			
70		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
71					mesure 2	0,4			
72	A	Huisserie de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
73					mesure 2	0,4			
-	D	Fenêtre et huisserie intérieure	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Huisserie Fenêtre et huisserie intérieure	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre et huisserie extérieure	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation



-	D	Huisserie Fenêtre et huisserie extérieure	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
74	D	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	8,8	Non dégradé	1	
75	D	Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	22,5	Non dégradé	1	
76	D	Main-courante fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
77					mesure 2	0,6			
78	F	Coffrage(s) mur	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
79					mesure 2	0,3			
80	F	Mur(s) placard	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
81					mesure 2	0,1			
-	F	Porte de placard	Métal >1949	Miroir	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Huisserie Porte de placard	Métal >1949	Miroir	Non mesurée	-		NM	Elément récent

**Cuisine**

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
82	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
83					partie haute (> 1m)	0,4			
84	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
85					partie haute (> 1m)	0,3			
86	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
87					partie haute (> 1m)	0,3			
-		Plafond	BA13 >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
88		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
89					mesure 2	0,4			
-	C	Fenêtre et huisserie intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre et huisserie intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre et huisserie extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre et huisserie extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
90	C	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
91					mesure 2	0,4			

**Chambre + Placard**

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
92	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
93					partie haute (> 1m)	0,6			
94	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
95					partie haute (> 1m)	0,3			
96	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	



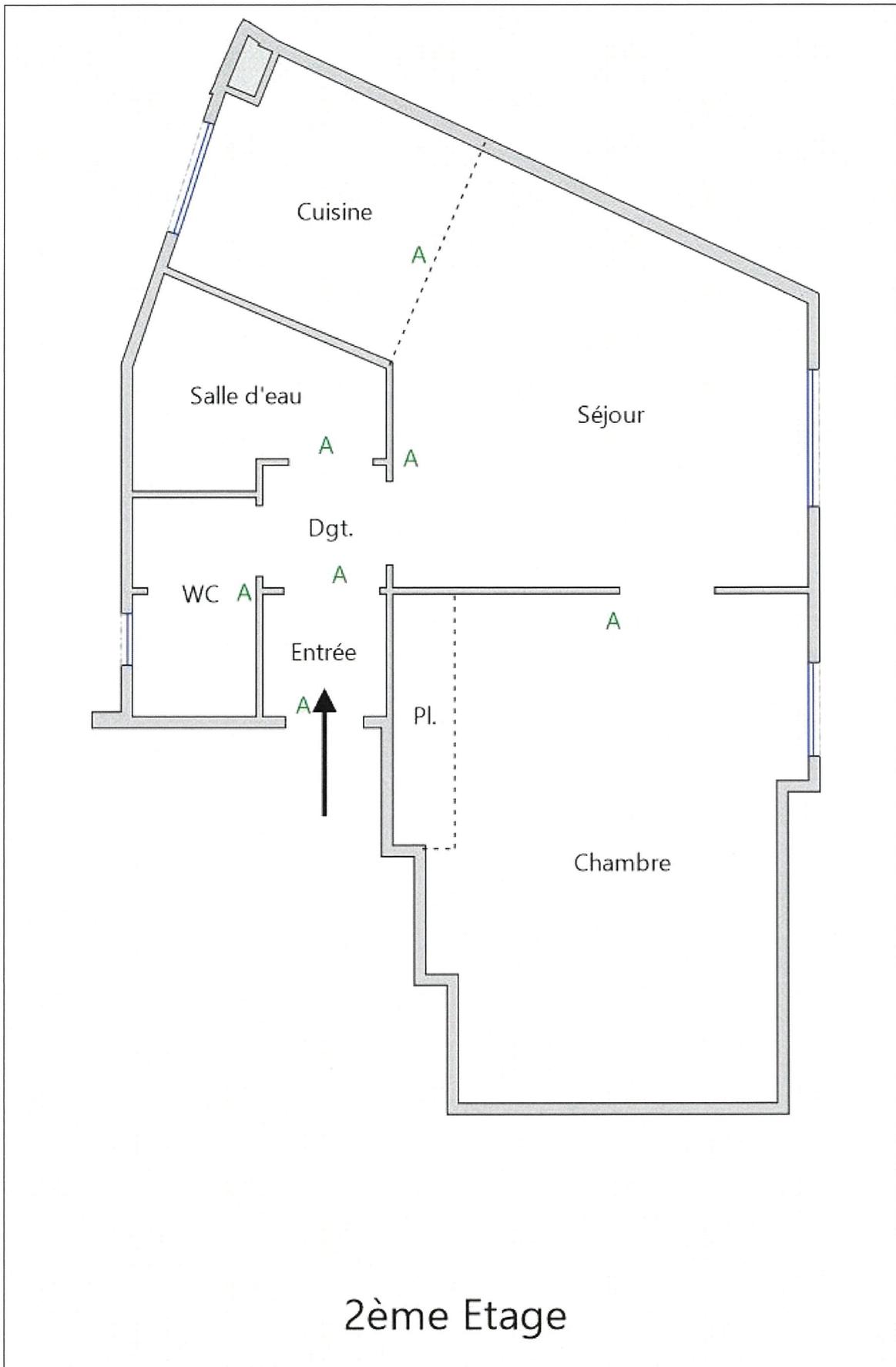
97					partie haute (> 1m)	0,4			
98	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4	0		
99					partie haute (> 1m)	0,5			
100	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3	0		
101					partie haute (> 1m)	0,6			
102	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3	0		
103					partie haute (> 1m)	0,3			
104		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6	0		
105					mesure 2	0,6			
106		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2	0		
107					mesure 2	0,2			
108	A	Huisserie de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,3	0		
109					mesure 2	0,4			
110	A	Intérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,6	0		
111					mesure 2	0,4			
112	A	Extérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,4	0		
113					mesure 2	0,1			
114	A	Embrasure de porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3	0		
115					mesure 2	0,3			
-	B	Fenêtre et huisserie intérieure	PVC >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre et huisserie intérieure	PVC >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Fenêtre et huisserie extérieure	PVC >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre et huisserie extérieure	PVC >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
116	B	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3	0		
117					mesure 2	0,6			
118	B	Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	18,3	Non dégradé	1	
119	B	Main-courante fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0,6	0		
120					mesure 2	0,4			
121	E	Coffrage(s) mur	Bois	Peinture	mesure 1	0,2	0		
122					mesure 2	0,5			
123	F	Mur(s) placard	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6	0		
124					mesure 2	0,3			
-	F	Porte de placard	Métal >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
-	F	Huisserie Porte de placard	Métal >1949	Peinture	Non mesurée	-	NM		Elément récent
125	F	Coffrage(s) mur	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4	0		
126					mesure 2	0,4			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	99	32	54	12	0	1
%	100	32 %	55 %	12 %	0 %	1 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

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

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Néant

#### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 14/11/2024).

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître LARANJO

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

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



**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

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

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à Paris, le 15/11/2023

Par : AOURAGH Aziz



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

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



- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

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

### Sites Internet :

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

## Si vous êtes enceinte :

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

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

## 9.2 Illustrations.

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



# CERTIFICAT

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

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Aziz AOURAGH**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3946 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 02/06/2022 au 01/06/2029**

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 amiante sans mention du 02/06/2022 au 01/06/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 02/06/2022 au 01/06/2029**

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 du 02/06/2022 au 01/06/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 02/06/2022 au 01/06/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 02/06/2022 au 01/06/2029**

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

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 03/06/2022



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



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

Numéro de dossier : 8441-15.11.23  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
 Date du repérage : 15/11/2023  
 Date de fin de validité : 6 mois  
 Durée du repérage : 01 h 45

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Paris**  
 Adresse : ..... **4 rue Durantin**  
 Commune : ..... **75018 PARIS 18**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 129**

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

Complément(s) : ..... **Esc. A; Etage 2; Porte Gauche**  
 Numéro de lot(s) : ..... **Lot numéro 10**  
 Lot(s) rattaché(s) : .....  Cave ,  Garage ,  Terrain ,  Autre

*Occupation du bien :*

Périmètre de repérage : ..... **Meublé**  
**Appartement 2 pièces situé au 2ème étage porte gauche.**

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

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

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **NON COMMUNIQUE**  
 Adresse : ..... **4 rue Durantin 75018 PARIS 18**

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

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

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **AOURAGH Aziz**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ARTWELL DIAGNOSTICS**  
 Adresse : ..... **15 rue Saint Amand**  
**75015 Paris**  
 Numéro SIRET : ..... **45225397400029**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **HDI GLOBAL SE**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **01012582-14002/454 /**  
**31.01.2023**

Certification de compétence **DTI3946** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **02/06/2022**



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

Liste des pièces visitées :

**Entrée**  
**Dégagement**  
**WC**

**Salle d'eau**  
**Séjour**  
**Cuisine**  
**Chambre + Placard**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BA13 >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Intérieur de porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Extérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poteau sol/plafond - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BA13 >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BA13 >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Intérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Extérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie de fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Intérieur de fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Extérieur de fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège de fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) mur - B, C - BA13 >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - E - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BA13 >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Intérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Extérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) mur - E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre et huisserie - D - PVC et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège de fenêtre - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps fenêtre - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main-courante fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BA13 >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre et huisserie - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège de fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre + Placard	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Intérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Extérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure de porte - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre et huisserie - B - PVC >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège de fenêtre - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps fenêtre - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main-courante fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) mur - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) placard - F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte de placard - F - Métal >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) mur - F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

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

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



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

**Néant**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Général	Sol : Parquet / Parquet flottant / Revêtements collés	Sous-faces inaccessibles
	Doublages des murs et plafonds, plinthes, coffrages	Faces cachées inaccessibles

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

**Néant**

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

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maitre LARANJO**

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

**Néant**

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

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

**I. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

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

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

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

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

Visite effectuée le **15/11/2023**  
Fait à **Paris**, le **15/11/2023**

**Par : AOURAGH Aziz**



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

Tour Opus 12 – Défense 9  
77 Esplanade du Général de Gaulle  
92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
T: +33 (0) 1 44 05 56 00  
F: +33 (0) 1 44 05 56 66

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE**

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Opus 12 - La Défense 9 - 77 Esplanade du Général de Gaulle - 92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, Société européenne au capital de 121 600 000 EUR dont le siège est à Roderbruchstraße 26, 30655 Hannover - Allemagne - Registre de commerce de Hannover sous le numéro HRB 211924, Entreprise soumise au contrôle de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn, opérant en France en vertu de la Libre Prestation de Services, attestons que la société suivante :

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

est titulaire auprès de notre Compagnie, du contrat n° **D1012582-14002/454**, ayant pour objet de garantir cette société contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et résultant de dommages causés aux tiers dans l'exercice de ses activités de :

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

Page 1/2

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

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

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





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

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/02/2022 au 31/01/2023, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

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

Fait à Paris, le jeudi 20 janvier 2022

Pour la Compagnie

Le Courtier par délégation



Page 2/2

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

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

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



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

**Diagnostiqueur immobilier certifié**

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Aziz AOURAGH**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3946 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 02/06/2022 au 01/06/2029**  
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 amiante sans mention du 02/06/2022 au 01/06/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 02/06/2022 au 01/06/2029**  
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 du 02/06/2022 au 01/06/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 02/06/2022 au 01/06/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 02/06/2022 au 01/06/2029**  
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

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 03/06/2022

 Diagnostiqueur immobilier certifié  
 cofrac  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2375E4064822H](#)  
Etabli le : 28/11/2023  
Valable jusqu'au : 27/11/2033

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

Aperçu non disponible

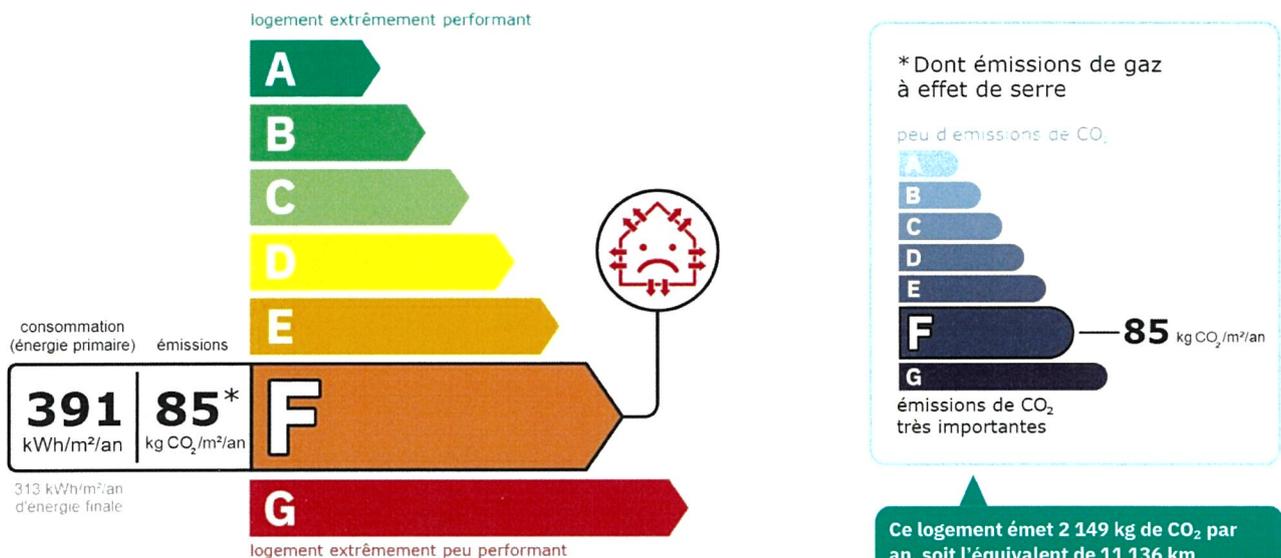


Adresse : **4 rue Durantin**  
**75018 PARIS 18**  
Esc. A; Etage 2; Porte Gauche, N° de lot: 10

Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **25,05 m²**

Propriétaire : NON COMMUNIQUE  
Adresse : 4 rue Durantin 75018 PARIS 18

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 2 149 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 11 136 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **790 €** et **1 110 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

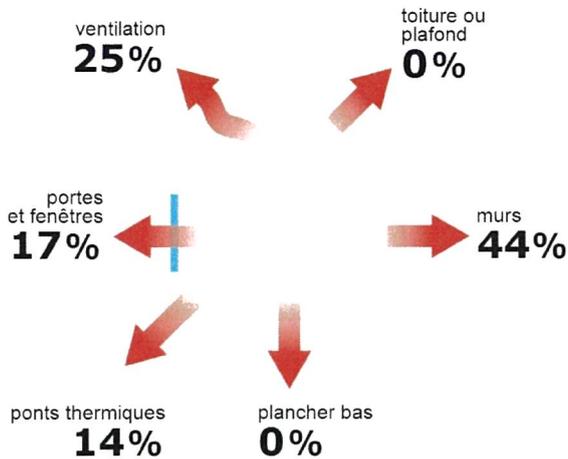
**ARTWELL DIAGNOSTICS**  
15 rue Saint Amand  
75015 Paris  
tel : 01 42 24 65 50

Diagnostiqueur : MASSON Antoine  
Email : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
N° de certification : DTI2051  
Organisme de certification : DEKRA Certification



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	6 329 (6 329 é.f.)	entre 490 € et 670 €	 61 %
 eau chaude	 Electrique	2 965 (1 289 é.f.)	entre 270 € et 380 €	 34 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	109 (47 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	416 (181 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>9 819 kWh</b> (7 847 kWh é.f.)	entre <b>790 € et 1 110 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 72ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -135€ par an**

#### Astuces

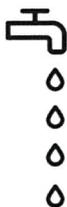
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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

#### Astuces

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



### Consommation recommandée → 72ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

29ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -93€ par an**

#### Astuces

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



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

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé / Inconnu donnant sur un local chauffé / Inconnu non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée / Porte(s) bois opaque pleine	<b>moyenne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière collective fioul standard installée entre 1991 et 2015 régulée. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 75 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 1100 à 1600€

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

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 14800 à 22300€

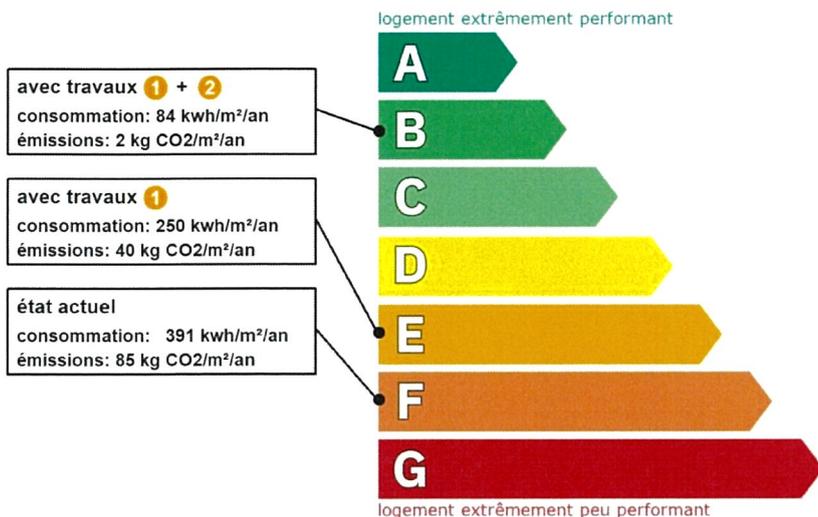
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

### Commentaires :

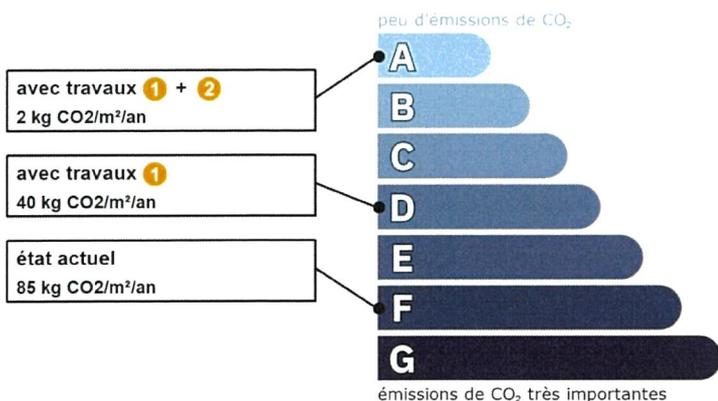
Néant

**Recommandations d'amélioration de la performance (suite)**

**Évolution de la performance après travaux**



**Dont émissions de gaz à effet de serre**



**Préparez votre projet !**

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **8441-15.11.23**

**Plans du logement**

Date de visite du bien : **15/11/2023**

**Diag Carrez/Boutin**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A5, Parcelle(s) n° 129**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AA9480831**

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

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

### Liste des documents demandés et non remis :

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic  
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire  
Contrat entretien des équipements  
Notices techniques des équipements  
Rapport mentionnant la composition des parois  
Factures de travaux

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	 Donnée en ligne	90 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	25,05 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	533 m <sup>2</sup> (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,55 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,28 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,1 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé

	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,3 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
		Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré
Mur 4 Nord, Ouest	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	23,2 m²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,6 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Nord	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,29 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Nord	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,92 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Est	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	11,47 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	25 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	25 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,02 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage

	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°	
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,98 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	
		Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°
<b>Fenêtre 3 Nord</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,21 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	
		Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°
	<b>Fenêtre 4 Nord</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,85 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord
		Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		🔍 Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Épaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	14 mm	
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	

	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°, 30 - 60°, 30 - 60°, 60 - 90°	
<b>Porte</b>	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,49 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	23,2 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	2,6 m²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
		Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
		Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,8 m
Largeur du dormant menuiserie Lp		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Position menuiseries		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,8 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
<b>Pont Thermique 3</b>	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Fenêtre 3 Nord	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	1,9 m	
<b>Pont Thermique 4</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Fenêtre 4 Nord	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
<b>Pont Thermique 5</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,7 m	
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé	
<b>Pont Thermique 6</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,6 m	
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Mur 2 Sud	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé	
<b>Pont Thermique 7</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,6 m	
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Mur 7 Est	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé	
<b>Pont Thermique 8</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,6 m	
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Mur 7 Est	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé	

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 7
	Type générateur	Observé / mesuré Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
	Equipement d'intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Présence comptage	Observé / mesuré 0
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis
Type générateur		Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Année installation générateur		Observé / mesuré 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée		Observé / mesuré Electrique
Chaudière murale		Observé / mesuré non
Type de distribution		Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production		Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré 75 L	

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** ARTWELL DIAGNOSTICS 15 rue Saint Amand 75015 Paris

Tél. : 01 42 24 65 50 - N°SIREN : 452 253 974 - Compagnie d'assurance : HDI GLOBAL SE n° 01012582-14002/454

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

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

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

N°ADEME

[2375E4064822H](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





# CERTIFICAT

DECOMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Antoine MASSON**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2051 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 28/09/2022 au 27/09/2029**

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 amiante sans mention du 13/12/2022 au 12/12/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 19/10/2022 au 18/10/2029**

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 du 29/01/2023 au 28/01/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 07/11/2022 au 06/11/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 13/12/2022 au 12/12/2029**

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

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 30/01/2023



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

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

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursière - Porte I - Rue de la Boursière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

84460

## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 8441-15.11.23  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
 Date du repérage : 15/11/2023

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

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

#### Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
 Adresse : ..... **4 rue Durantin**  
 Commune : ..... **75018 PARIS 18**  
 Département : ..... **Paris**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 129**  
 Identifiant fiscal : ..... **NC**

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

Complément(s) : ..... **Esc. A; Etage 2; Porte Gauche**  
 Numéro de lot(s) : ..... **Lot numéro 10**  
 Périmètre de repérage : ..... **Appartement 2 pièces situé au 2ème étage porte gauche.**  
 Année de construction : ..... **< 1949**  
 Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
 Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
 Parties du bien non visitées : ..... **Néant**  
 Occupation du bien : ..... **Meublé**

### B. - Identification du donneur d'ordre

#### Identité du donneur d'ordre :

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

#### Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : ..... **NON COMMUNIQUE**  
 Adresse : ..... **4 rue Durantin**  
 ..... **75018 PARIS 18**

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

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **MASSON Antoine**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ARTWELL DIAGNOSTICS**  
 Adresse : ..... **15 rue Saint Amand**  
 ..... **75015**  
 Numéro SIRET : ..... **Paris45225397400029**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **HDI GLOBAL SE**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **01012582-14002/454 / 31.01.2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **13/12/2022** jusqu'au **12/12/2029**. (Certification de compétence **DTI2051**)



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

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

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

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

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

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

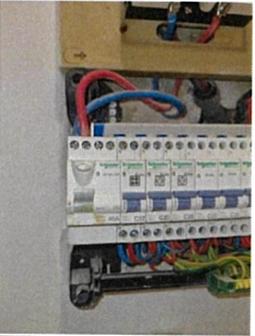
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
4. La protection contre les surintensités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

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

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



F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B2.3.1 h	<p>Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.</p> <p>Remarques : Le dispositif différentiel à haute sensibilité (DDHS) 30mA ne déclenche pas lors du test.</p>			
B2.3.1 i	<p>La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.</p> <p>Remarques : Le dispositif différentiel à haute sensibilité (DDHS) 30mA ne déclenche pas par action du bouton test.</p>			
B4.3 j1	<p>Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.</p> <p>Remarques : Le courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement est inadapté. Tableau de répartition : Dispositif différentiel à haute sensibilité (DDHS)= 30mA calibré à 45A requis (Circuit 32A / Chauffage Electrique)</p>			
B6.3.1 a	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliqués aux locaux contenant une douche (Salle d'eau : luminaire)</p>			

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit

administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

### G.1. – Informations complémentaires

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

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

### G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Constatations supplémentaires :

Logement meublé lors de la visite, certaines parties de l'installation n'ont pu être visités dû à l'encombrement.

#### Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible (Salle d'eau)

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

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

Néant

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



Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **15/11/2023**

Etat rédigé à **Paris**, le **15/11/2023**

Par : **MASSON Antoine**



Cachet de l'entreprise

ARTWELL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
Tel : 01 42 24 65 50  
[contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
RCS PARIS B 452 253 974 - APE 7120B



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

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

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

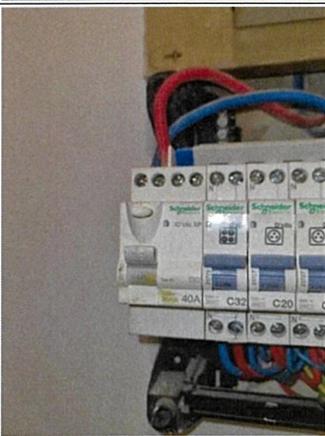
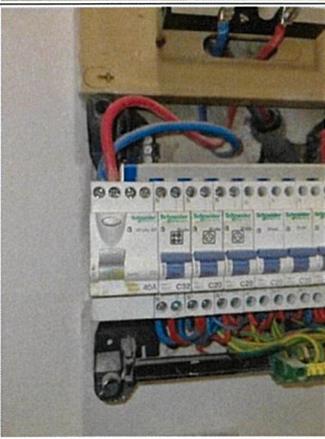
## J. - Informations complémentaires

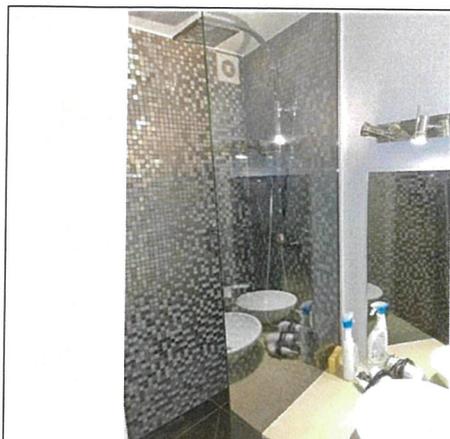
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation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

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



Annexe - Photos

	<p>Libellé de l'anomalie : B2.3.1 h Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.</p> <p>Remarques : Le dispositif différentiel à haute sensibilité (DDHS) 30mA ne déclenche pas lors du test.</p>
	<p>Libellé de l'anomalie : B2.3.1 i La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.</p> <p>Remarques : Le dispositif différentiel à haute sensibilité (DDHS) 30mA ne déclenche pas par action du bouton test.</p>
	<p>Libellé de l'anomalie : B4.3 j1 Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.</p> <p>Remarques : Le courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement est inadapté. Tableau de répartition : Dispositif différentiel à haute sensibilité (DDHS)= 30mA calibré à 45A requis (Circuit 32A / Chauffage Electrique)</p>



Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliqués aux locaux contenant une douche (Salle d'eau : luminaire)

**Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel**

Néant

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

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

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

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

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Antoine MASSON**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2051 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 28/09/2022 au 27/09/2029**

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 amiante sans mention du 13/12/2022 au 12/12/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 19/10/2022 au 18/10/2029**

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 du 29/01/2023 au 28/01/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 07/11/2022 au 06/11/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 13/12/2022 au 12/12/2029**

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L271-4 et suivants, R271-1 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 30/01/2023



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

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

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris 8452 253 974 00037 code APE 7120B

9/9  
Rapport du :  
15/11/2023

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols  
Résumé de l'expertise n° 8441-15.11.23

Numéro de dossier : 8441-15.11.23  
Date de la recherche : 15/11/2023  
Date de fin de validité : 14/05/2024

Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	<b>4 rue Durantin</b>
Commune :	<b>75018 PARIS 18</b>
Section cadastrale :	<b>AS Parcelle(s) n° 129</b>

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

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

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

# Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n° 2012159-0001

du 07/06/2012

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

4 rue Durantin

75018

PARIS 18

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

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

oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Inondation

Crue torrentielle

Sécheresse

Cyclone

Séisme

Volcan

Mouvement de terrain

Remontée de nappe

Autre

Avalanche

Feux de forêt

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

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

oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

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

oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Mouvements de terrain

Autre

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

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

oui  non

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

oui  non

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

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

oui  non

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

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

oui  non

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

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

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

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

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Zone 1

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

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

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

oui  non

## Information relative à la pollution de sols

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

oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte

NC\*

A l'horizon de 30 ans

entre 30 et 100 ans

non

\*Non communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui  non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

NON COMMUNIQUE

PARIS 18 / 15/11/2023

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

### Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

### Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

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

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

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

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

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

### Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié ou recueilli des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans : lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

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

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été recue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

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

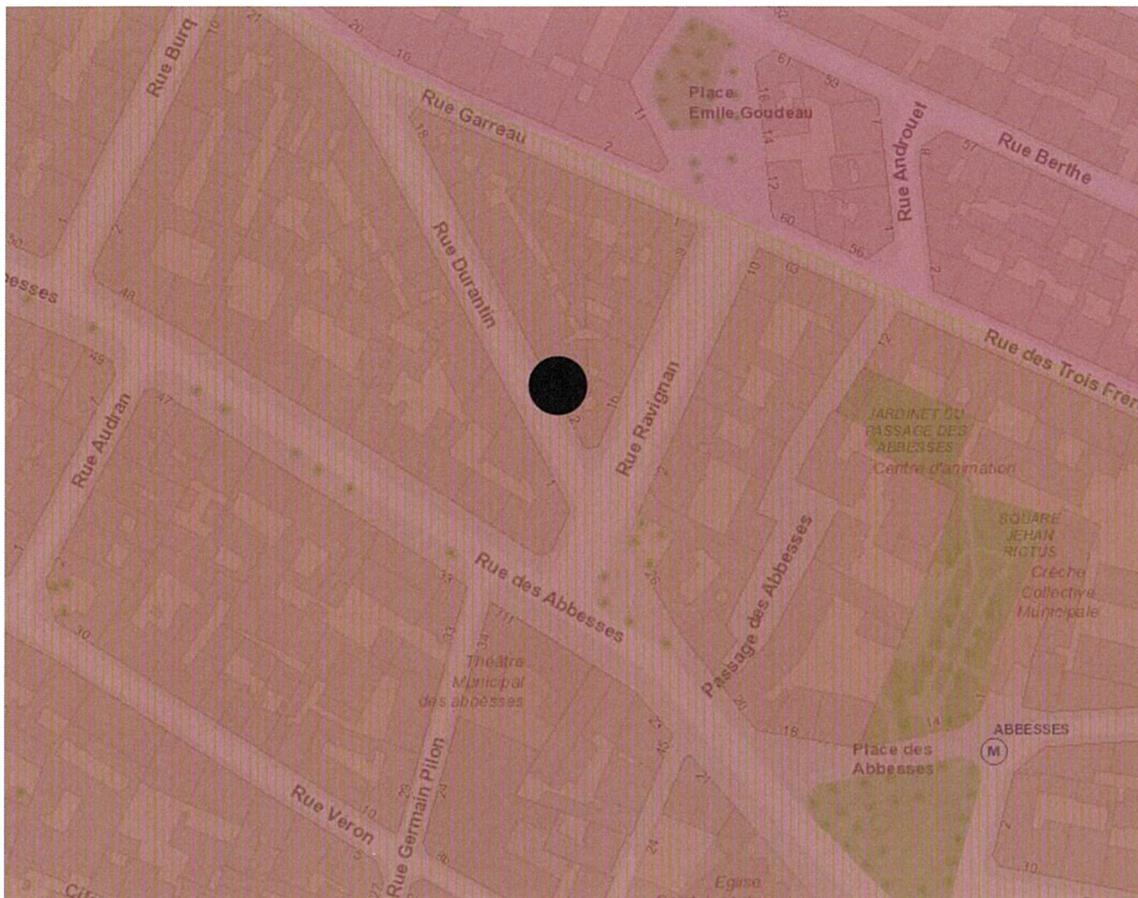
• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

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

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

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

MINISTERE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR



**Plan de prévention des risques d'inondation**

-  Zone bleue clair du PPRI
-  Zone bleue sombre du PPRI
-  Zone rouge du PPRI
-  Zone verte du PPRI

**Secteurs de prévention du risque de mouvement de terrain**

-  Zone comportant des poches de gypse antéludien (PPRn)
-  Zone supplémentaire comportant des poches de gypse antéludien (hors PPRn)
-  Zones d'anciennes carrières (PPRn)

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier : 8441-15.11.23  
Date de la recherche : 15/11/2023

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

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

n° du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : 4 rue Durantin  
code postal ou Insee : 75018  
commune : PARIS 18

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

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

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

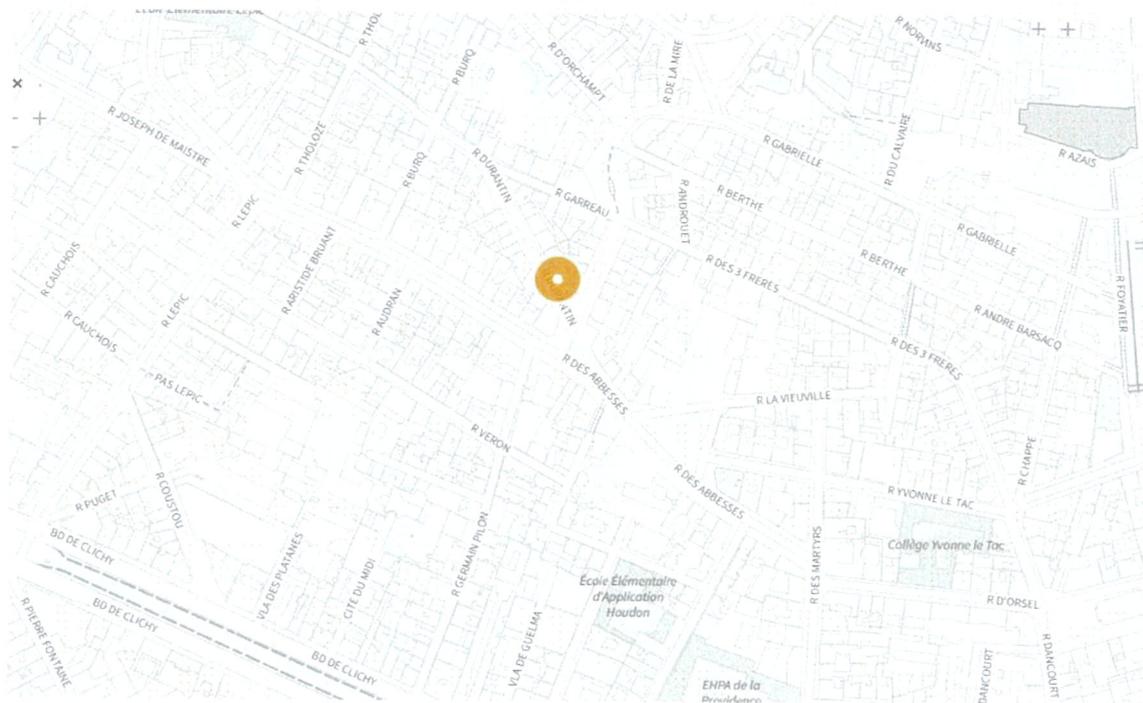
Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

NON COMMUNIQUE

PARIS 18 / 15/11/2023



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

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



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 15 novembre 2023

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

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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

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

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

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

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

### PARCELLE(S)

**75018 PARIS 18E ARRONDISSEMENT**

Code parcelle :  
**000-AS-123**



Parcelle(s) : 000-AS-123, 75018 PARIS 18E ARRONDISSEMENT

1 / 11 pages

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 - Anciennes carrières a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 18/09/1988

Date d'approbation : 18/03/1991

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

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



## **RAPPEL**

### **Plans de prévention des risques**

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

### **Recommandation**

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](https://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

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

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

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

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

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

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

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

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 - Dissolution de gypse a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 15/09/1975

Date d'approbation : 24/02/1977

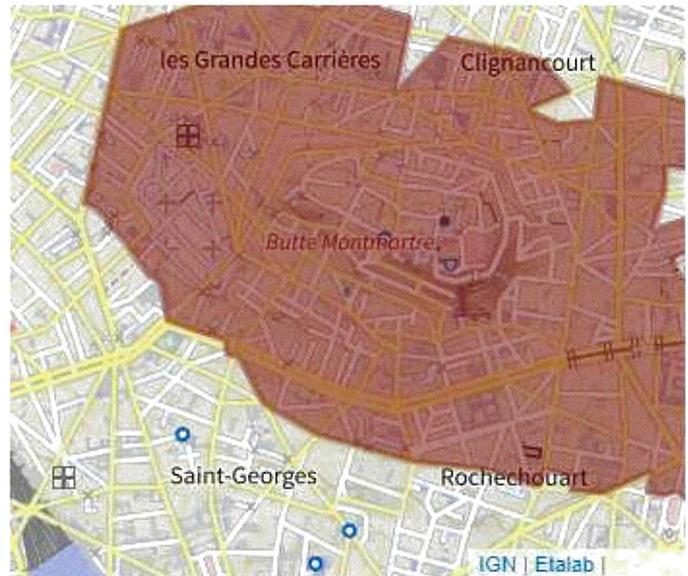
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

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



### INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi de Paris - Révision a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 08/03/2006

Date d'approbation : 19/04/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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



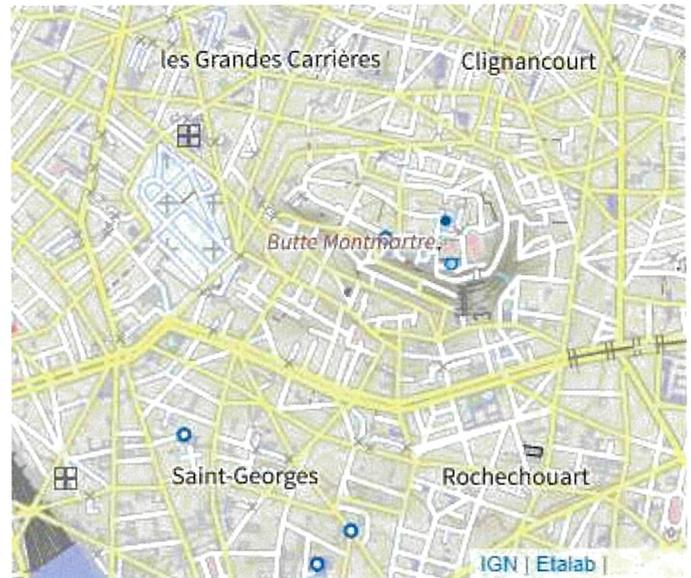
## ARGILE : 0/3



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

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

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



## POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

- 35 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 20

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 16

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE0300592A	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003
INTE0600186A	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE1831446A	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018
INTE1831446A	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018
INTE9200482A	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
INTE9200533A	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
INTE9300513A	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
INTE9400582A	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
MDIE900018A	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
NOR19830803	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600132A	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983



Tempête : 1

<b>Code national CATNAT</b>	<b>Début le</b>	<b>Fin le</b>	<b>Arrêté du</b>	<b>Sur le JO du</b>
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
FARCOT ET SES FILS, ex FARCOT	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865755">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865755</a>
PRESSING LAMARCK, EURL	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867139">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867139</a>
PRESSING, ABBESS'PRESSING	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867364">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867364</a>
SARL BGA - GARAGE HIPPODROME	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867427">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867427</a>
BOYER ETABLISSEMENTS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867541">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867541</a>
ABCA	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867730">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867730</a>
5 A Sec Lepic, ex LES TEINTURERIES ECONOMIQUES, EX: 5 À SEC	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867784">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867784</a>
ELECTRICITE DE FRANCE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867929">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867929</a>
PRESSING	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867983">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867983</a>
GARAGE, TOURIST TROPHY GARAGE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868023">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868023</a>
PRESSING WASHMATIC	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868206">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868206</a>
LAPORTE ET CIE, CABINET	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868211">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868211</a>
CLAIRLAV SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868427">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868427</a>
STATION SERVICE "RELAIS PIGALLE II"	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868594">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868594</a>
CITROEN, GARAGE CITROEN	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868897">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868897</a>
Ets Cogery-Hervé	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871645">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871645</a>
Bergier	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871693">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871693</a>
MAILLARD DABURON, ex COCHE - MAILLARD ET DABURON, ex COCHE - MAILLARD, EX MAILLARD	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865931">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865931</a>
GARAGE CLICHY	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867586">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867586</a>

Nom du site	Fiche détaillée
LAVERIE JUNOT	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867725">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867725</a>
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VILLA LOUISE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867913">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867913</a>
GARAGE, SOCIETE GRAND GARAGE JUNOT	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868193">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868193</a>
PRESSING	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868823">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868823</a>
Chachoin	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871631">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871631</a>
Lacourière	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871641">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871641</a>
Logier Frères	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871682">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871682</a>
Garagnagni	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871703">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871703</a>
Daragnes	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871704">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871704</a>
Morin et Janet	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871705">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871705</a>
GARAGE, MONTMARTRE GARAGE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867917">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867917</a>
OTD, SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867967">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867967</a>
PRESSING GOUNIN	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868649">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868649</a>
Imprimerie des Assureurs	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870712">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3870712</a>
Imprimerie Pigalle	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871667">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871667</a>
Imprimerie de la Cité	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871688">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871688</a>