



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE NEUF AVRIL

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 domicilié audit siège en cette qualité

Ayant pour Avocat la **SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURIER**, sise 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS, par le ministère de **Maître Béatrice LEOPOLD COUTURIER**, chez qui domicile est élu pour la présente procédure et ses suites

Laquelle m'expose :



Qu'un délai de huit jours s'est écoulé sans que les causes du commandement ne 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 :

« PARIS 16eme, 31 Avenue du Général Sarrail, 9 rue Meryon, 10 rue Raffaelli Cadastré AY n°4 pour 22 a 29 ca

Lot 7 : au 2^e étage par l'escalier 31 : par la batterie d'ascenseurs 31 et par l'ascenseur de service 31 porte gauche en sortant de la batterie d'ascenseur : un APPARTEMENT.

Et les 1 605 / 100 110^{eme} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 92 : au 1^{er} sous sol accès par les escaliers 31 – 33A – 33B – 35 et les ascenseurs de services 31-33A-33B-35 emplacement de voiture 14.

Et les 38/100 110^{eme} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 143 : au 2^e sous sol accès par les escaliers 31 – 33A – 33B et les ascenseurs de service 31-33A-33B Cave n°7

Et les 7/100 110eme de la propriété du sol et des parties communes générales ».

Déférant à cette réquisition :

Je, Maître Hadrien GARDEY,
Commissaire de Justice au sein d'**AJILEX**, Société d'exercice libéral par actions simplifiée, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à PARIS 9^{ème}, 15 rue Drouot, soussigné

Me suis rendu ce jour, le 09 avril 2024 à 14h30 au 31 Avenue du Général Sarrail 75016 PARIS accompagné des personnes suivantes requises par mes soins :

- Monsieur AOURAGH Aziz, Diagnostiqueur chez ARTWELL,
- Monsieur MASSON Antoine, Diagnostiqueur chez ARTWELL,
- Monsieur DELAUNAY Sébastien, Géomètre chez GEOFIT EXPERT,
- Monsieur TAISNE Maxime, Serrurier.

Nous rencontrons Maître Daoud ACHOUR, Avocat substituant son confrère Maître ACHOUR, porteur des clés nous fait pénétrer dans les lieux. Il appelle ensuite au téléphone Maître . Ce dernier déclare que Monsieur n'occupe pas les lieux et qu'un bail est en cours concernant la chambre de gauche au bout du couloir de l'entrée et que l'occupant s'oppose à ce que l'on y pénètre.

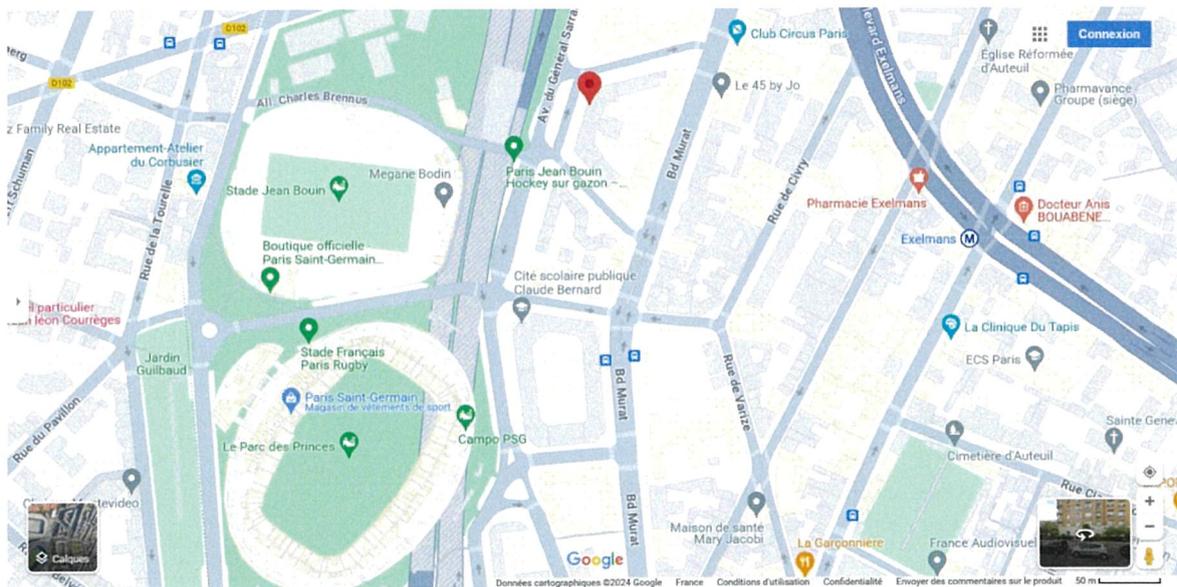
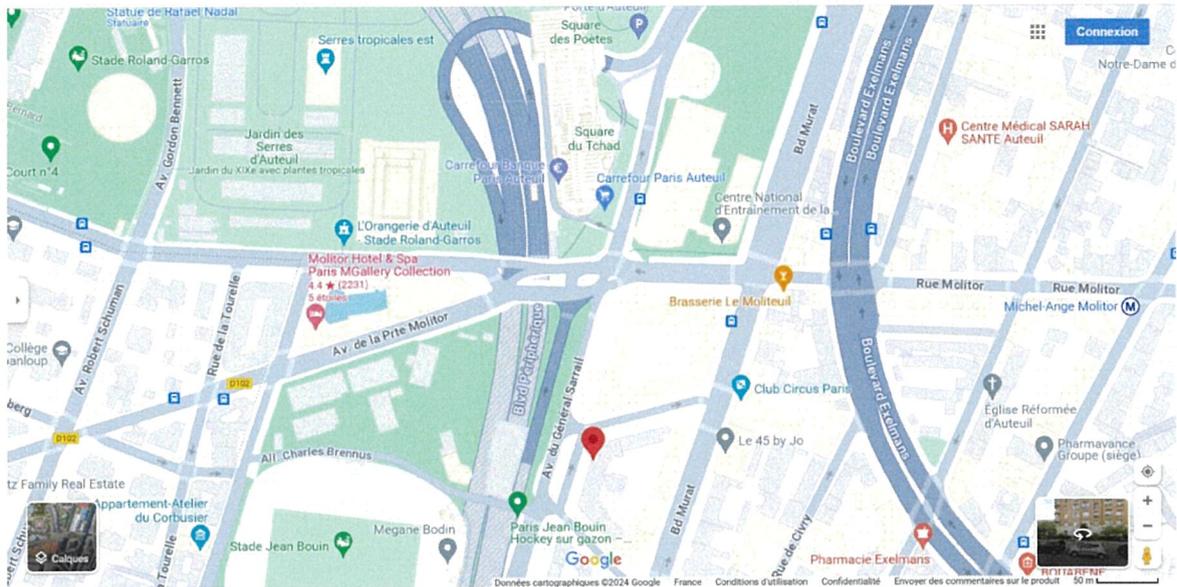
J'ai alors fait les constatations suivantes.

I. ENVIRONNEMENT ET SITUATION DE L'IMMEUBLE

Les biens et droits immobiliers se situent à l'angle de l'avenue du Général Sarrail et de la rue Meryon dans le 16^e arrondissement de PARIS.

Ils se trouvent à proximité de plusieurs espaces verts ainsi que de haut lieux sportifs tels que le Parc des Princes, le Stade Jean Bouin et le Stade Roland-Garros.

L'adresse est desservie par les lignes 9 et 10 du métro avec les arrêts « Exelmans » et « Michel-Ange Molitor ».



II. IMMEUBLE

(Clichés photographiques n°1 à 7)

L'immeuble date des années 30.

Il fait partie d'un bâtiment allant du numéro 31 au numéro 35 en briques rouges et pierres apparentes.

L'accès depuis la rue se fait par un petit portail noir, suivi d'une porte cochère vitrée équipée d'un Vigik.

On accède ensuite à un sas verrouillé par une seconde porte vitrée équipée d'un interphone, d'une boîte aux lettres et d'un accès Vigik.

Les boîtes aux lettres se trouvent ensuite sur la gauche, passé le sas.

L'accès aux étages se fait soit par les escaliers, soit par deux ascenseurs.

Le palier de l'appartement objet de la saisie est partagé avec un second appartement. Le palier est séparé de l'escalier par une porte à double vantail avec vitres opacifiées.

III. SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic en charge de l'immeuble est le Cabinet MAVILLE IMMOBILIER sis 53 rue du Général Delestraint 75016 PARIS.

IV. CONDITIONS D'OCCUPATION

Le conseil de Monsieur _____ me déclare que la chambre de gauche au fond couloir depuis l'entrée fait l'objet d'un bail au bénéfice du neveu de ce dernier, Monsieur _____. Il me communique le bail annexé au présent procès-verbal. Il m'indique également que l'appartement avait été donné à bail à sa fille et à sa nièce Mesdames _____, qui ont quitté les lieux. Il me précise que la nièce a quitté les lieux sans avoir donné congé et que la fille est entrain de faire délivrer un congé.

V. DESCRIPTION DU BIEN SAISI

Consistance et composition :

Lot 7 : au 2^e étage par l'escalier 31 : par la batterie d'ascenseurs 31 et par l'ascenseur de service 31 porte gauche en sortant de la batterie d'ascenseur : un APPARTEMENT.

L'appartement est calme.

ENTREE

(Clichés photographiques n°8 à 15)

On accède au lot saisi par une porte palière à double vantail équipée d'un cache tringles.

Présence d'un interphone murale.

Parquet au sol peint en gris dans l'ensemble en état d'usage avec quelques rayures et traces.

Les murs sont équipés de plinthes murales peintes en blanc. Ils sont dans l'ensemble vétustes et comportent des traces d'humidité et des craquelures ainsi que des éclats sur les tranches.

La pièce est équipée d'une fenêtre à double vantail blanche en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par deux ampoules suspendues au plafond. Je note trois fils électriques en attente au plafond.

Au fond du couloir sont desservis deux salles de bains et trois chambres.

La pièce est équipée d'un radiateur mural.

Le plafond est peint en blanc et comporte des traces d'humidité ainsi que des fissurations.

SEJOUR

(Clichés photographiques n°16 à 24)

On y accède en face de l'entrée par une porte vitrée à double vantail blanche.

Le sol est composé d'un parquet peint en gris en état d'usage avec quelques rayures.

Les murs sont recouverts d'un revêtement aspect bois peint en gris dans l'ensemble en état d'usage. Je note la présence de moulures.

Autour de la cheminée présence d'étagères encastrées dans le mur.

La pièce est équipée d'un radiateur encastré en dessous de la fenêtre. Présence d'une grille métallique tordue devant.

Présence d'une cheminée avec un miroir fixé au-dessus.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double vantail blanche entourée de trois vitres fixes conférant une bonne luminosité à la pièce. À l'extérieur, on a une vue sur le stade Jean Bouin et sur les immeubles en face.

L'éclairage artificiel est assuré par un lustre suspendu au plafond.

Le plafond est peint en blanc et comporte une moulure au niveau du luminaire.

CUISINE

(Clichés photographiques n°25 à 36)

On y accède par une ouverture sur la droite depuis l'entrée.

Parquet au sol usagé avec une lame abîmée.

Les plinthes murales sont peintes en blancs.

Les murs sont peints en gris et en état d'usage avancé, avec des éclats et quelques fissures.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple vantail usagée.

La pièce est équipée d'un radiateur encastré dans un coffrage en bois avec une grille métallique.

Présence d'une porte à simple vantail donnant sur les parties communes.

La cuisine est également équipée d'un plan de travail, contenant un évier à double bac avec un robinet mitigeur et une plaque de cuisson. Je note la présence d'une hotte aspirante.

En dessous du plan de travail je note la présence de trois tiroirs sur la gauche et d'un placard et un tiroir en dessous de l'évier.

L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire suspendu au plafond.

Le plafond est peint en blanc et comporte d'importantes traces d'humidité.

CHAMBRE 1

(Clichés photographiques n°37 à 44)

On y accède par une porte à simple vantail peinte en blanc.

Parquet au sol peint en gris dans l'ensemble en état d'usage.

Plinthes murales peintes en blanc.

Les murs sont recouverts d'un revêtement stylisé gris.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double vantail blanche entourée de trois vitres fixes conférant une bonne luminosité à la pièce. L'extérieur porte sur la même vue que le salon.

En dessous présence d'un radiateur encastré.

L'éclairage artificiel est assuré par un lustre suspendu au plafond.

Le plafond est peint en blanc. Je note quelques fissurations.

CHAMBRE 2

(Clichés photographiques n°45 à 49)

L'occupant de la chambre nous ayant refusé l'accès, les descriptions suivantes seront effectuées depuis la vitre située au-dessus de la porte.

On accède à la chambre par une porte à simple vantail blanche.

Parquet au sol peint en gris.

Les murs sont peints en blanc.

EXPEDITION

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double vantail blanche. De chaque côté se trouve des placards superposés encastrés dans le mur.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule suspendue au plafond.

Le plafond est peint en blanc.

La pièce est équipée d'un radiateur encastré dans le mur en-dessous de la fenêtre.

SALLE DE BAINS 1

(Clichés photographiques n°50 à 56)

On y accède par une porte à simple vantail dépliant.

Carrelage au sol noir en bon état.

Les murs sont recouverts pour partie d'un revêtement aspect pierres apparentes noires et au-dessus peints en noir, le tout en bon état.

La pièce est équipée de sanitaires et d'un double évier avec robinet mitigeur. En dessous présence de quatre tiroirs. Au-dessus présence de placards avec trois portes miroitées.

Présence d'un sèche-serviette mural.

Présence d'une douche avec jets multiples ainsi qu'une porte vitrée coulissante.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots lumineux fixés au plafond.

Le plafond est peint en noir et comporte d'importantes traces d'humidité et des cloques.

SALLE DE BAIN 2

(Clichés photographiques n°57 à 63)

On y accède par une porte à simple vantail dépliant.

Carrelage au sol noir en bon état.

Les murs sont pour partie recouverts d'un revêtement aspect pierres apparentes noires et au-dessus peints en noir.

Présence d'un sèche-serviette mural.

La pièce est équipée d'un sanitaire avec une fissure sur le réservoir d'eau.

Présence d'un double lavabo avec robinet mitigeur. En dessous présence de quatre tiroirs. Au-dessus présence de trois placards avec portes miroitées.

Présence d'une douche avec jets multiples équipée d'une porte vitrée coulissante.

L'éclairage artificielle est assuré par des spots lumineux fixés au plafond.

Le plafond est peint en noir avec de multiples traces d'humidité et des décolllements.

CHAMBRE 3

(Clichés photographiques n°64 à 71)

On y accède par une porte à simple vantail blanche surmontée d'une vitre.

Parquet au sol peint en gris en état d'usage.

Plinthes murales peintes en blanc.

Les murs sont recouverts d'un revêtement stylisé gris dans l'ensemble en bon état.

La pièce est équipée d'un radiateur mural encastré en dessous de la fenêtre.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double vantail blanche. Je note un carreau fissuré sur le vantail de gauche. La vue donne sur la cour intérieure. La pièce est lumineuse.

L'éclairage artificiel est assuré par un lustre suspendu au plafond.

Le plafond est peint en blanc avec quelques impacts.

BUANDERIE (ANCIENNE CHAMBRE)

(Clichés photographiques n°72 à 76)

On y accède par une porte coulissante encastrée dans le mur à simple vantail.

Parquet au sol peint en gris en état d'usage.

Plinthes murales peintes en blanc.

Les murs sont recouverts d'un revêtement gris dans l'ensemble en état d'usage.

Présence d'un radiateur mural.

La pièce est équipée d'une penderie encastrée dans le mur avec des portes coulissantes.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double vantail avec vitres opacifiées ainsi que par une porte vitrée à simple vantail blanche.

En dessous de la fenêtre, présence d'un placard mural encastré avec des étagères.

Sur la droite, présence de deux placards techniques avec une arrivée d'eau et des compteurs d'eau.

L'éclairage artificiel est assuré par un lustre suspendu au plafond.

Le plafond est peint en blanc en bon état.

BALCON

(Clichés photographiques n°77 à 79)

On y accède par une porte à simple vantail depuis la chambre précédente (buanderie - ancienne chambre).

La vue donne sur la cour intérieure.

PLACE DE PARKING N°14

(Clichés photographiques n°80 à 81)

Consistance et composition :

Lot 92 : au 1^{er} sous sol accès par les escaliers 31 – 33A – 33B – 35 et les ascenseurs de services 31-33A-33B-35 emplacement de voiture 14.

La place porte le numéro 14 et est délimitée par des bandes jaunes.

Il est a noté la présence d'une borne de recharge électrique.

CAVE N°7

(Cliché photographique n°82)

Consistance et composition :

Lot 143 : au 2^e sous sol accès par les escaliers 31 – 33A – 33B et les ascenseurs de service 31-33A-33B Cave n°7

On y accède par une porte à simple vantail blanche avec le numéro 7.

La porte est verrouillée et *Maître ACHOUR me déclare ne pas avoir la clé.*

EXPEDITION

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré à 16h10.

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

Je remets à ma requérante le rapport des diagnostics immobiliers obligatoires.

Le procès-verbal contient quatre-vingt-deux clichés photographiques dont je certifie l'authenticité pour les avoir pris moi-même.

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

Hadrien GARDEY, Rattaché à l'Office de Paris



X



Cliché photographique n°1



Cliché photographique n°2

AJILEX



Cliché photographique n°3



Cliché photographique n°4

X



Cliché photographique n°5



Cliché photographique n°6

AJILEX



Cliché photographique n°7



Cliché photographique n°8



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

AJILEX



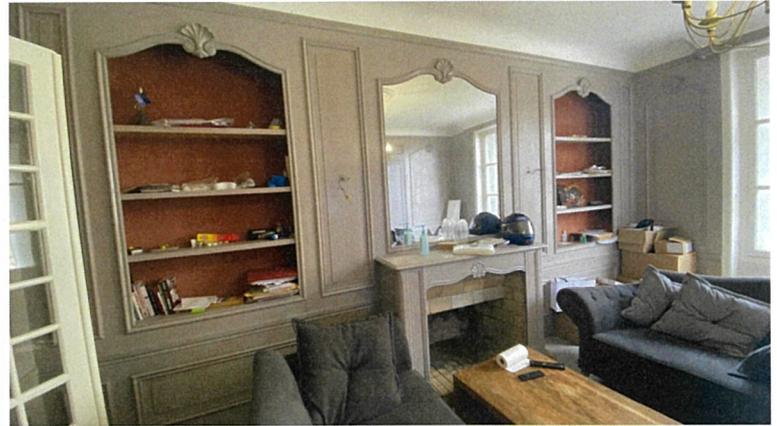
Cliché photographique n°15



Cliché photographique n°16



Cliché photographique n°17



Cliché photographique n°18



Cliché photographique n°19



Cliché photographique n°20

AJILEX

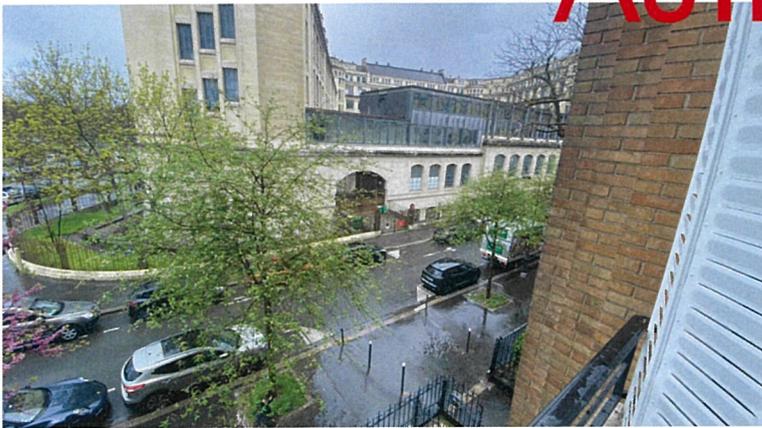


Cliché photographique n°21

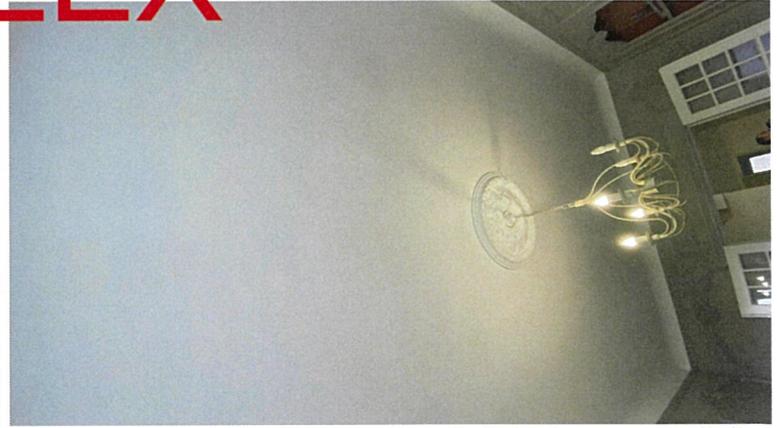


Cliché photographique n°22

AJILEX



Cliché photographique n°23



Cliché photographique n°24



Cliché photographique n°25

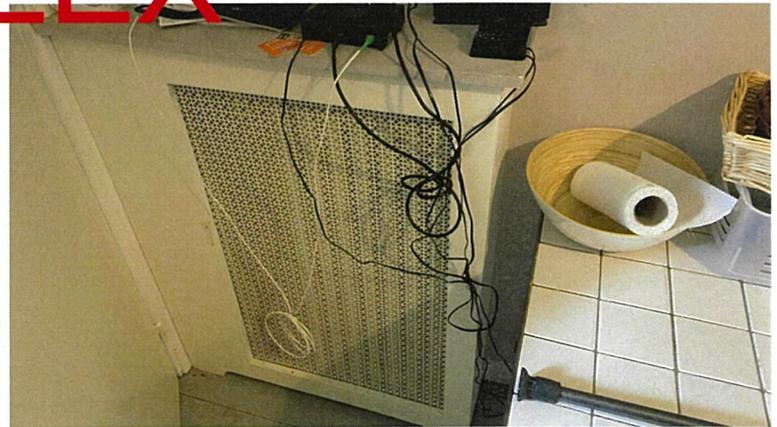


Cliché photographique n°26

AJILEX



Cliché photographique n°27



Cliché photographique n°28



Cliché photographique n°29

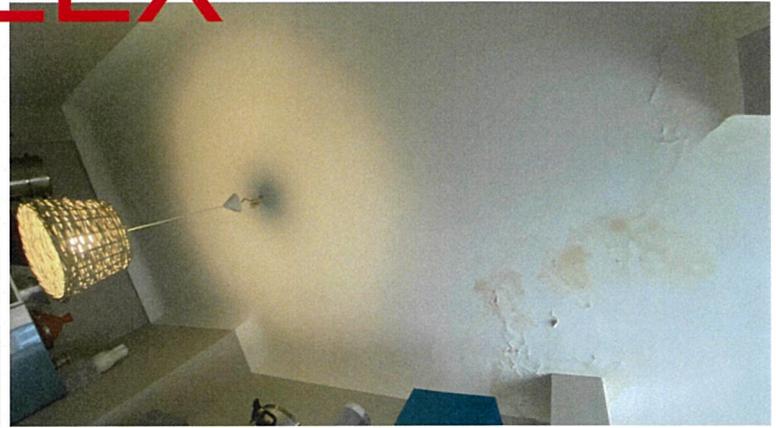


Cliché photographique n°30

AJILEX



Cliché photographique n°31



Cliché photographique n°32



Cliché photographique n°33



Cliché photographique n°34

AJILEX



Cliché photographique n°35



Cliché photographique n°36

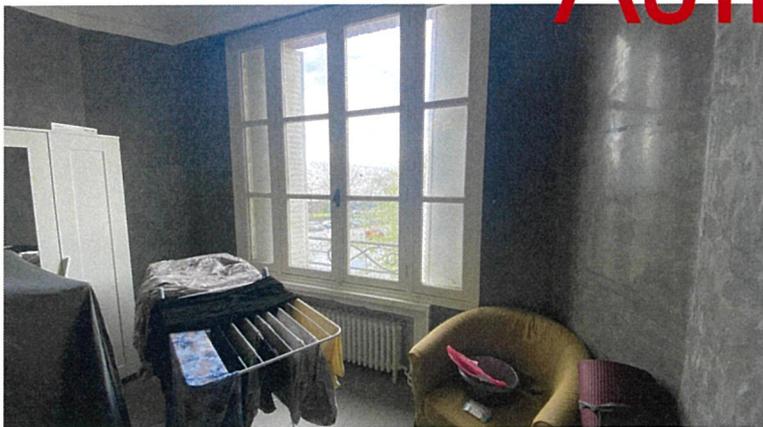


Cliché photographique n°37

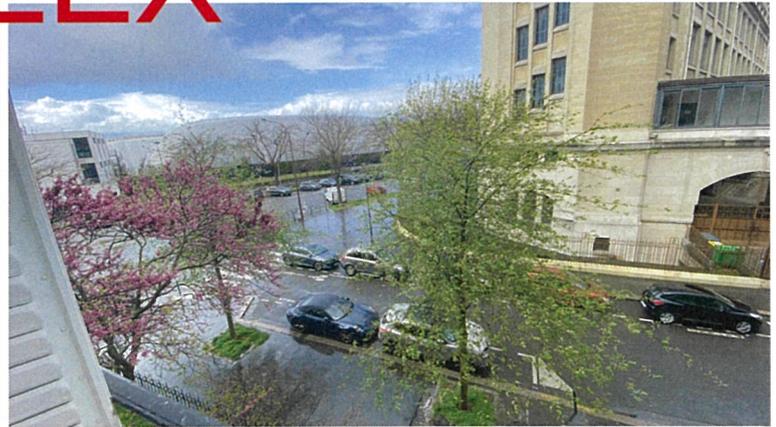


Cliché photographique n°38

AJILEX



Cliché photographique n°39



Cliché photographique n°40



Cliché photographique n°41

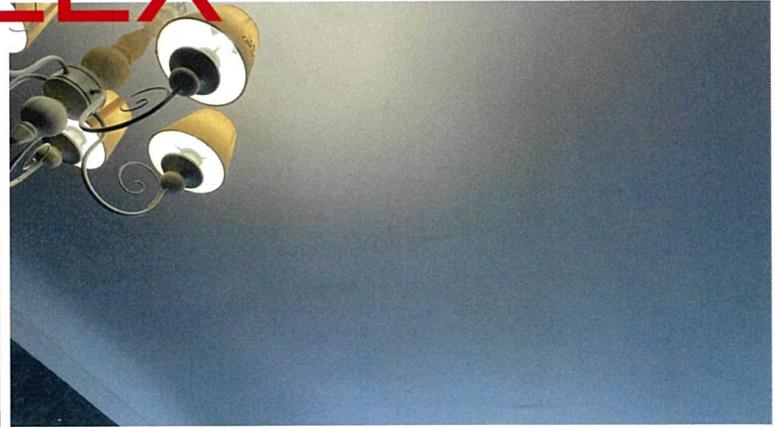


Cliché photographique n°42

AJILEX



Cliché photographique n°43



Cliché photographique n°44



Cliché photographique n°45



Cliché photographique n°46

AJILEX



Cliché photographique n°47



Cliché photographique n°48



Cliché photographique n°49



Cliché photographique n°50

AJILEX



Cliché photographique n°51



Cliché photographique n°52

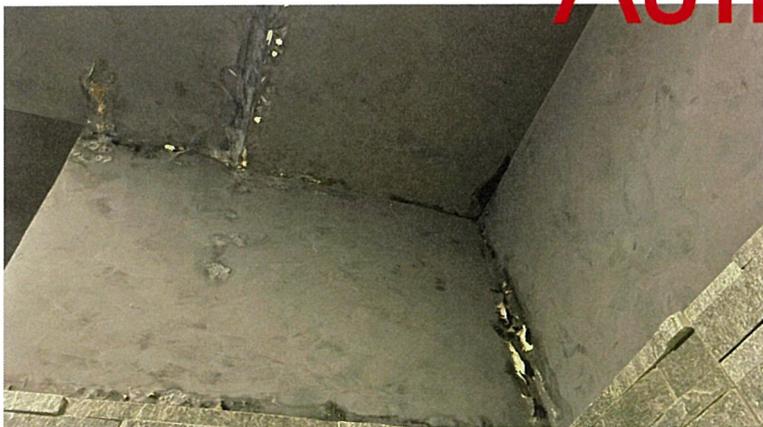


Cliché photographique n°53



Cliché photographique n°54

AJILEX



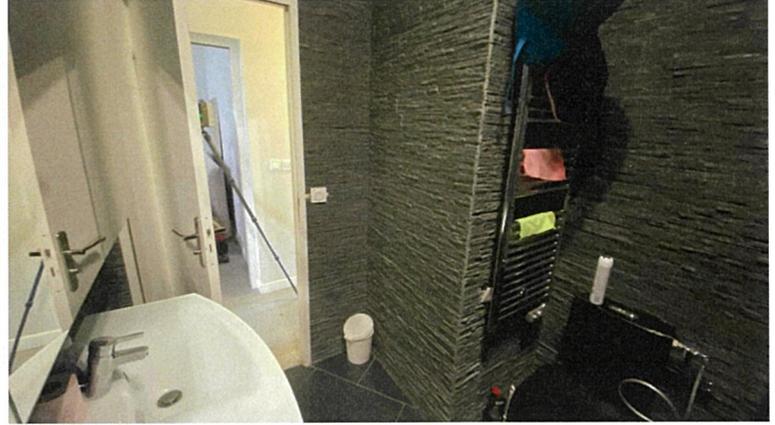
Cliché photographique n°55



Cliché photographique n°56



Cliché photographique n°57

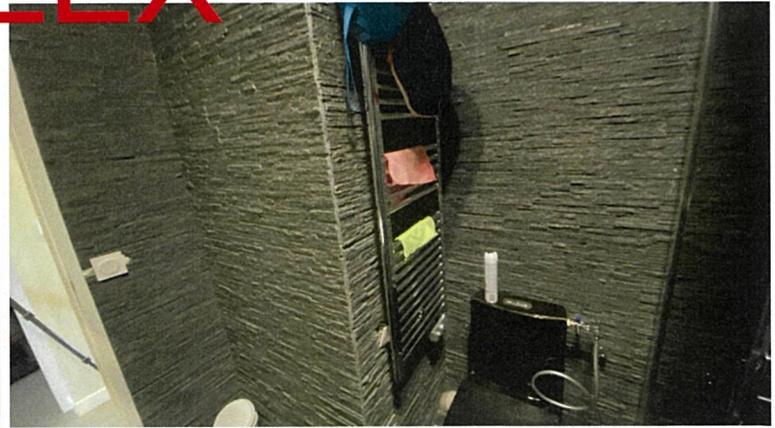


Cliché photographique n°58

AJILEX



Cliché photographique n°59



Cliché photographique n°60



Cliché photographique n°61



Cliché photographique n°62

AJILEX



Cliché photographique n°63



Cliché photographique n°64

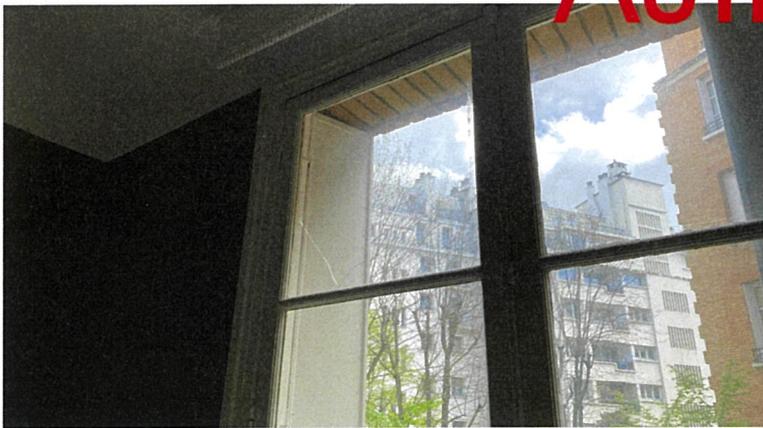


Cliché photographique n°65



Cliché photographique n°66

AJILEX



Cliché photographique n°67



Cliché photographique n°68

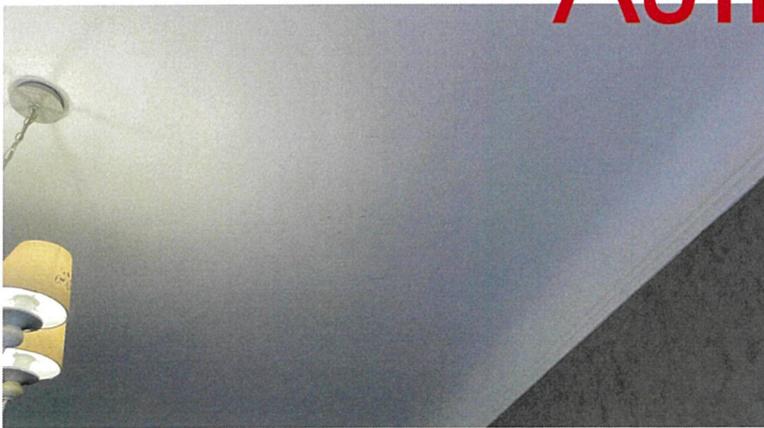


Cliché photographique n°69



Cliché photographique n°70

AJILEX



Cliché photographique n°71



Cliché photographique n°72



Cliché photographique n°73



Cliché photographique n°74

AJILEX



Cliché photographique n°75



Cliché photographique n°76



Cliché photographique n°77



Cliché photographique n°78

AJILEX



Cliché photographique n°79



Cliché photographique n°80



Cliché photographique n°81



Cliché photographique n°82

AJILEX

- Parties communes
- Superficies privatives

①	Entrée	23m ² 52
②	Séjour	21m ² 00
③	Chambre 1	23m ² 90
④	Chambre 2 (estimation)	17m ² 55
⑤	Chambre 3	17m ² 20
⑥	Buanderie	12m ² 94
⑦	Cuisine	9m ² 14
⑧	Dégagement	3m ² 91
⑨	Salle d'eau 1 avec Wc	4m ² 22
⑩	Salle d'eau 2 avec Wc	4m ² 33

Total 137m²71

LOI CARREZ 137m²71

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

VILLE DE PARIS 16^{ème} Arrondissement

Ensemble immobilier sis 31 Avenue du Général
Sarraill - 9 Rue Meryon - 10 Rue Raffaeli

Cadastre : Section AY Numéro 4

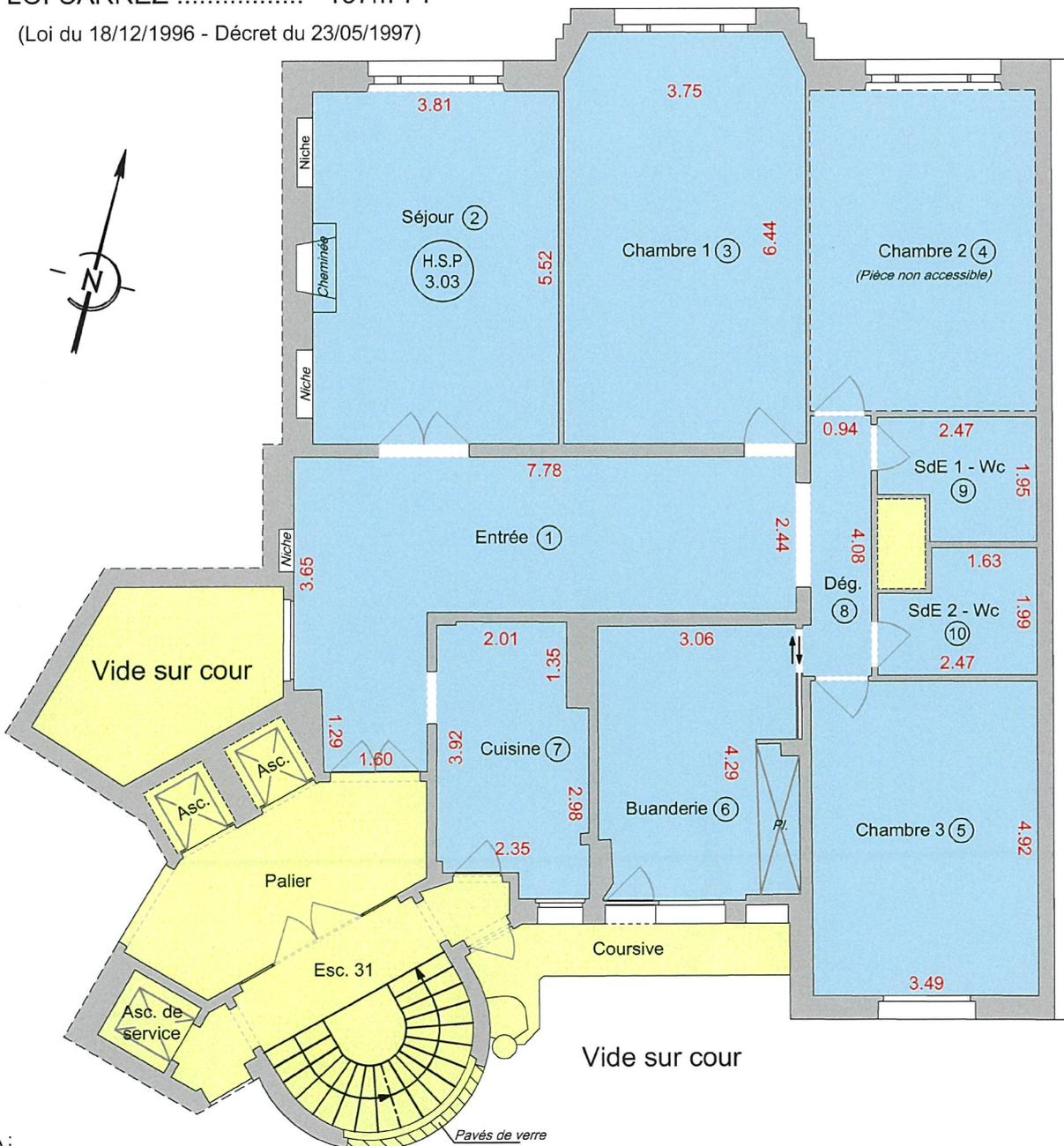
CERTIFICAT DE MESURAGE

Lot n° 7

2^{ème} Étage - Escalier 31 - Porte gauche

Côté Rue Meryon

Côté Avenue du Général Sarraill



NOTA :

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

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

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 09/04/2024 - Dossier : GE224049



BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur

„ demeurant au 31 avenue du

Général Sarrail – 75016 PARIS

REPRESENTE PAR LE MANDATAIRE :

IMMO & CO

120 av de la Division LECLERC

93350 LE BOURGET

Titulaire de la (ou des) carte(s) professionnelle(s) N° 12-0052

Délivrée(s) par la préfecture de Bobigny

portant la mention :

« gestion immobilière », garanti(e) pour un montant de 120000 €

« transactions sur immeubles et fonds de commerce », garanti(e) pour un montant de 120000 €

garanti(e) par GALIAN 89 rue La Boétie 75008 PARIS

« transactions sur immeubles et fonds de commerce », portant la mention « absence de garantie financière » pour son activité de transaction immobilière

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de COVEA RISK
sous le n° de police 120 137 405

ET

Monsieur

, né le 19/11/1983 à RELIZANE (Algérie), de nationalité algérienne,

demeurant actuellement au 31 avenue du Général Sarrail – 75016 PARIS et Madame

née le 25/06/1983 à PARIS, de nationalité française, demeurant actuellement au 31 avenue du Général

Sarrail – 75016 PARIS et Madame

née le 07/09/1991 à OUED RHIOU (Algérie), de

nationalité algérienne, demeurant actuellement au 31 avenue du Général Sarrail – 75016 PARIS Ci-après

désigné(e) par les termes « le preneur » d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Monsieur donne en location en application des dispositions des chapitres Ier à III de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 à **Monsieur** **et**

Madame qui acceptent les locaux ci-dessous désignés :

|| Consistance ||

Les locaux et leurs accessoires privatifs faisant l'objet de la présente location sont ceux visés au contrat et à l'état des lieux d'entrée joint en annexe.

Font également partie de la présente location, les locaux et installations collectifs auxquels le preneur a accès.

Ils forment un tout indivisible que le preneur déclare expressément vu et visité avant de s'engager.

Les terrains, locaux ou installations non décrits ci-dessous ne font pas partie de la location.

Localisation du logement : 31 avenue du Général Sarrail – 75016 PARIS

Type du logement donné en location :

Appartement de type F5, situé au 2ème étage gauche, comprenant : une entrée, une cuisine, deux salle de bains avec toilettes, quatre chambres et un séjour.

Régime juridique de l'immeuble : copropriété

Période de construction : N.C.

RA ||1

AM AL

BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

Surface habitable : 139.50 m²

Nombre de pièces principales : 5

|| Destination ||

usage d'habitation, l'exercice de tout commerce ou industrie, de toute profession, même libérale, étant possible, la domiciliation du siège d'une entreprise commerciale est autorisée.

|| Date de prise d'effet et durée du contrat ||

Date de prise d'effet du contrat : 01/12/2017

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée 3 années

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

|| Congé ||

Le preneur peut donner congé à tout moment avec un préavis :

- avec préavis de TROIS MOIS
- avec préavis d'UN MOIS, pour les villes situées en zone tendues comme prévu dans la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (LOI MACRON) ;
- avec préavis d'UN MOIS, à condition de justifier d'un motif prévu à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 :
 - en cas de mutation professionnelle, de perte d'emploi, de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou d'obtention d'un premier emploi ;
 - si son état de santé, attesté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;
 - s'il est bénéficiaire du revenu de solidarité active. ou de l'allocation adulte handicapé ;
 - si le logement est situé dans une commune comprise dans une zone d'urbanisation définie par l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989 dont la liste est fixée par décret ;
 - s'il est attributaire d'un logement défini à l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Si le congé a été notifié ou signifié par le preneur, celui-ci est tenu au paiement des loyers et charges de la location pendant toute la durée du préavis, à moins que les locaux loués n'aient été occupés avant la fin du préavis par le bailleur ou avec son accord par un autre locataire.

La résiliation par le preneur en cours de bail doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou signifiée par acte d'huissier ou remise en main propre contre récépissé ou émargement.

Dans tous les cas le délai commence à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de la signification de l'acte par huissier ou de la remise en main propre.

Le bailleur pourra mettre fin au présent bail à son terme sous réserve d'un préavis de 6 mois. Le motif du congé par le bailleur doit être fondé :

- sur la reprise du logement;
- en vue de la vente du logement. Le congé vaut offre de vente pendant les deux premiers mois du délai de préavis ;
- sur un motif légitime et sérieux.

Si le congé a été notifié ou signifié par le bailleur, le preneur n'est tenu au paiement des loyers et charges de la location que pour le temps où il a effectivement occupé les locaux loués.

RA 112
AM AL

BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

Le bailleur pourra mettre fin au présent bail, à son terme :

- par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
- par lettre remise en main propre contre récépissé ou émargement ;
- ou par notification par acte d'huissier.

Le bailleur peut demander judiciairement la résiliation du bail pour toutes infractions aux clauses des présentes ou par application des clauses résolutoires.

Le présent bail sera résilié de plein droit par abandon du domicile du preneur ou son décès, à défaut de se poursuivre ou de se transférer dans les conditions définies au chapitre « abandon de domicile - décès du locataire ».

Dans tous les cas le délai commence à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, de la signification de l'acte par huissier ou de la remise en main propre.

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé, le preneur est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

|| Renouvellement ||

Le bailleur pourra proposer au preneur un renouvellement du présent contrat six mois avant son terme par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, moyennant un nouveau loyer pour le cas où le loyer convenu au présent contrat s'avérerait manifestement sous-évalué. En ce cas, le nouveau loyer sera fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, le tout dans les conditions des articles 17 et 19 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

|| Délais ||

Tous les délais prévus aux articles ci-dessus courent à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de la signification de l'acte d'huissier.

|| Reconduction ||

A l'expiration du bail, le bailleur ou le preneur pourra mettre en œuvre la procédure de renouvellement conformément à la loi. A défaut le bail se renouvellera par tacite reconduction.

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est de trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 de la loi du 6 juillet 1989, et de six ans pour les bailleurs personnes morales.

|| Obligations réciproques des parties ||

La présente location est consentie et acceptée sous les clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

- Le preneur devra entretenir les lieux loués et les équipements mentionnés, effectuer les menues réparations ainsi que les réparations locatives définies par décret. Il devra les rendre en bon état sans qu'il puisse être mis à sa charge des obligations supérieures à celles prévues par la loi du 6 juillet 1989.
- Le preneur devra entretenir en bon état les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et le petit appareillage électrique, et ce, en aval des coffrets de distribution. Le preneur devra également faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le preneur devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

AM AL RA 113

BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

L'entretien incombant au preneur, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

- Le preneur ne pourra transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur ou de son mandataire.

Ces travaux devront être exécutés par des entrepreneurs sous la direction d'un architecte. Leur coût ainsi que les honoraires de l'architecte resteront à la charge du preneur. A défaut de cet accord, le bailleur pourra exiger du preneur, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le preneur puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du preneur, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux loués.

Tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le preneur resteront acquis au bailleur en fin de contrat sans que le preneur puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si ces embellissements, aménagements ou améliorations causent des dégradations irréversibles, le preneur devra remettre, à ses frais, les lieux loués dans leur état d'origine.

- Le preneur devra laisser visiter les locaux loués par le bailleur ou son représentant chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations, la sécurité de l'immeuble, ou le respect des dispositions législatives ou réglementaires. Sauf urgence ces visites devront s'effectuer, les jours ouvrables après que le preneur en a été averti.

Le locataire devra permettre l'accès aux locaux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, des travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et des travaux relatifs à la mise en conformité avec les critères de décence, dans les conditions fixées à l'article 7 e) de la loi du 6 juillet 1989.

- En cas de mise en vente ou relocation, le preneur devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures ; il en sera de même en cas de cessation de location pendant les trois mois qui précéderont celle-ci.
- Le preneur est tenu d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire au titre des locaux loués, dépendances incluses, envers le bailleur et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable. Il devra justifier de cette assurance au bailleur lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et en justifier au bailleur chaque année.

La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. La présente clause constitue une demande expresse du bailleur qui n'aura pas à la renouveler chaque année, le preneur devant fournir lui-même ses quittances sous sa responsabilité. A défaut, le présent bail sera de plein droit résilié un mois après un commandement demeuré infructueux.

Le preneur répondra des dégradations ou pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement. Il s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

- Le preneur devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

Le preneur ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le preneur devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

- Le preneur devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon,

RA 114
AM AL

BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre. Le preneur ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués, des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

Le preneur informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le preneur est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradications nécessaires.

Le preneur ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

- S'il existe un jardin privatif, il l'entretiendra en parfait état, la modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- La vitrification des parquets ou les revêtements de sols devront être convenablement entretenus. Le preneur devra veiller à ce que les sols ne soient pas abîmés par l'usage des talons dits « aiguilles » ou autrement. Au cas où la salissure du parquet ou des revêtements de sols, leur manque d'entretien ou leurs dégradations intervenues pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, son coût resterait à la charge du preneur.
- Le preneur devra satisfaire à ses frais à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène qui relèvent de ses obligations et acquitter à leur échéance toutes ses contributions personnelles, taxes d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères et autres, ainsi que toutes taxes assimilées, de telle façon que le preneur devra, avant de vider les lieux, justifier au bailleur qu'il a acquitté toutes impositions et taxes, toutes sommes dont il serait redevable, notamment sa consommation d'eau.
- En cas de découverte de trace de mэрule, le preneur devra en informer sans délai la mairie et le bailleur ou son mandataire.
- Le preneur ne pourra pas apposer de plaque professionnelle dans ou sur les parties communes de l'immeuble sans avoir obtenu au préalable les autorisations idoines.
- Le preneur devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le preneur devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.
- Le bailleur ne s'engage pas à assurer – ou faire assurer – la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués. En conséquence, le vol, les détériorations dans les locaux loués ou dans les parties communes ne sont pas garantis par le bailleur sauf si sa faute est démontrée.
- Le bailleur pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le preneur ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confier par le preneur, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire. Afin de respecter l'harmonie de l'immeuble et/ou les prescriptions du règlement intérieur toutes les plaques apposées devront être conformes au modèle de l'immeuble.
- S'il existe un réseau collectif de télévision, le preneur pourra s'y raccorder à ses frais. Le locataire souhaitant installer une antenne extérieure individuelle devra préalablement en informer le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception conformément à la procédure visée à l'article 1er du décret n° 67-117 du 22 décembre 1967.

Si le logement loué est situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, la pose de cette antenne ne pourra avoir lieu sans l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

RA 115
AM AL

BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

En cas d'installation dans l'immeuble d'un système de réception (antenne, câble, etc.) après l'entrée dans les lieux du preneur, si ce dernier souhaite s'y raccorder, le bailleur pourra lui demander le remboursement de la quote-part des frais d'installation.

- S'il existe un règlement de copropriété et/ou un règlement intérieur de l'immeuble, le locataire et sa famille devront s'y conformer. Le bailleur communique au preneur les extraits du règlement de copropriété et/ou du règlement intérieur concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes de l'immeuble.
- En fin de location et avant la restitution des clés, le preneur devra effectuer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté. Les clés devront être restituées en totalité au bailleur ou à son mandataire. Le preneur indiquera au bailleur sa nouvelle adresse.
- De son côté le bailleur est obligé :
 - de délivrer au preneur les locaux loués en bon état d'usage et de réparation, et les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
 - d'assurer au preneur la jouissance paisible des locaux loués, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet d'une convention sur travaux ;
 - d'entretenir les locaux loués en l'état de servir à l'usage prévu par le contrat de location et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ;
 - de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur dès lors qu'ils ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Clause particulière

Le preneur s'engage à veiller à l'entretien et au bon état des parties communes et équipements communs; notamment l'entretien de son propre pallier et la sortie des poubelles.

|| Tolérances ||

Il est convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur ou son mandataire pourra toujours y mettre fin après une notification au locataire.

|| Conditions financières ||

Le preneur déclare être parfaitement informé des éléments préalables suivants :

Loyer

Montant du loyer mensuel hors provision pour charges : 4 800 € (QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS)

Modalités de révision :

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année le : **1 Décembre**

Modalités de paiement

Périodicité du paiement : Mensuelle, Trimestrielle ou Semestrielle

Paiement :

à échoir

Date ou période de paiement : La première échéance interviendra à titre exceptionnelle le **QUINZE DECEMBRE 2017**, cette somme sera payable d'avance et en totalité entre le **VINGT HUIT ET LE TRENTE** de chaque mois, **entre les mains du bailleur ou de son mandataire éventuel.**

Lieu de paiement : Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le preneur s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire, désigné par le bailleur. Le bailleur ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le preneur de l'éventuel changement de mandataire du bailleur.

RA 116
AM AL

BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location:

	Somme en toutes lettres	Somme en chiffres
LOYER MENSUEL	QUATRE MILLE HUIT CENT EUROS	4800 EUROS
PROVISION SUR CHARGES	DEUX CENTS EUROS	200 EUROS
TOTAL MENSUEL	CINQ MILLE EUROS	5000 EUROS

Garanties

Le preneur a versé, à titre de dépôt de garantie, au bailleur ou à son mandataire, la somme indiquée aux conditions particulières, non supérieure à celle prévue par la loi.

Cette somme sera restituée sans intérêt au preneur en fin de bail et au plus tard dans le délai **d'un mois** à compter de la remise des clés si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.

Cette somme sera restituée sans intérêts au preneur en fin de bail au plus tard dans un délai de **deux mois** à compter de la remise des clés si l'état des lieux de sortie n'est pas conforme à l'état des lieux d'entrée.

Il sera déduit du dépôt de garantie toutes les sommes dont le preneur pourrait être débiteur envers le bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu ou responsable, sous réserve de leur justification.

Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le bailleur conservera une provision de 20% du montant du dépôt de garantie pour le couvrir des charges en attendant leur liquidation, le solde du compte du dépôt de garantie devant être effectué dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de la copropriété.

Le preneur devra justifier en fin de bail, de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation et du paiement de toute somme dont le bailleur pourrait être tenu en son lieu et place.

A titre de dépôt de garantie de l'entière exécution de ses obligations le preneur verse, ce jour, un dépôt de garantie de 5000 € (CINQ MILLE EUROS).

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes :

Clause de solidarité

A l'égard du bailleur, l'ensemble des preneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

Les colocataires soussignés, désignés le «preneur», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux

En application de l'article 8-1 de la loi du 6 juillet 1989, si un des colocataires délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail, en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé.

Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, expressément accepté par le bailleur, est porté au présent contrat.

RA 17
AM AL

BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

La présente clause est une condition substantielle sans laquelle le présent bail n'aurait pas été consenti.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

Clause résolutoire

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur

- deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges, ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs ;

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le preneur devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L.111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le preneur sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code Civil, et ce, notwithstanding l'expulsion.

A défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges et deux mois après commandement demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit et le bailleur pourra, dans le cas où le preneur ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.

- dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

|| Indemnité d'occupation ||

Le preneur qui se maintiendra sans droit, ni titre, dans les lieux à l'expiration du délai de préavis applicable au congé ou à la résiliation, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamés.

|| Frais et honoraires ||

Dispositions applicables

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

RA 118
AM AL

BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

Le montant du plafond d'honoraires à la charge du preneur pour la visite, la constitution de son dossier et la rédaction du bail est fixé à un montant de 10 €/m² de surface habitable.

Le montant du plafond d'honoraires à la charge du preneur pour la réalisation de l'état des lieux est fixé à un montant de 3 €/m² de surface habitable.

Détail et répartition des honoraires

Honoraires à la charge du bailleur :

Honoraires TTC au taux actuel de la TVA de 20 %

- honoraires d'entremise et de négociation
- honoraires de visite, de constitution du dossier du preneur et de rédaction du bail
- honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée

Honoraires à la charge du preneur :

Honoraires TTC, au taux actuel de la TVA de 20 %:

- honoraires de visite, de constitution du dossier du preneur et de rédaction du bail
- honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée

Les parties dispensent expressément le rédacteur des présentes de procéder à leur enregistrement.

|| Abandon de domicile et/ou décès du locataire ||

En cas d'abandon de domicile par le preneur le contrat de location continue :

- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du Code civil ;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit du partenaire lié au preneur par un pacte civil de solidarité ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

Lors du décès du preneur, le contrat de location est transféré :

- au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir dispositions de l'article 831-21751 du Code civil,
- aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;
- aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;
- au profit du partenaire lié au preneur par un pacte civil de solidarité.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du preneur ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

Les héritiers du preneur disposeront d'un délai d'un mois à compter du décès du preneur pour restituer les lieux au bailleur. Une indemnité égale au montant du loyer sera due jusqu'au jour où le bailleur pourra disposer des lieux.

|| État des lieux ||

Un état des lieux établi contradictoirement et amiablement par les parties lors de la remise des clés ou à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat.

RA ||9
AM AL

BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les parties lors de la restitution des clés ou à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié.

Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

|| Diagnostics et informations particulières ||

Est annexé au bail un dossier de diagnostics techniques comprenant :

le diagnostic de performance énergétique (article L. 134-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le preneur reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

Le preneur reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

l'état des risques naturels, miniers et technologiques (article L. 125-5 du Code de l'Environnement – Immeuble situé dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, ou dans des zones de sismicité défigurées par décret en Conseil d'Etat - immeuble ayant subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des Assurances).

|| Élection de domicile ||

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure ou celle de son mandataire et le preneur dans les lieux loués et à l'adresse qu'il aura communiquée après son départ ou, à défaut, à la dernière adresse connue.

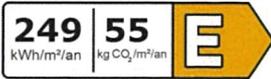
En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir rédigé ou reçu:

- un état des lieux dressé lors de la remise des clés ;
- Clés (Cf ETAT DES LIEUX) ;
- dossier de diagnostic technique comprenant :
 - un diagnostic de performance énergétique ;
 - un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
 - un ERNMT.

Résumé de l'expertise n° 8729-09.04.24

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

Désignation du ou des bâtiments	
Localisation du ou des bâtiments :	
Adresse :	31 avenue du Général Sarrail
Commune :	75016 PARIS 16
Référence cadastrale :	Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 04
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	
Complément(s) :	Esc. 31; Etage 2; Porte Gauche (asc.)
Numéro de lot(s) :	Lot numéro 7
Lot(s) rattaché(s) :	<input checked="" type="checkbox"/> Cave : Lot n°143 , <input checked="" type="checkbox"/> Garage : Lot n°92
Périmètre de repérage :	Appartement 5 pièces situé au 2ème étage porte gauche (asc.), avec un parking n°14 situé au sous-sol -1 et une cave n°7 située au sous-sol -2 (non visitée).

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant 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	
	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).
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels 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 : 8729-09.04.24

Date du repérage : 09/04/2024

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 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Désignation du ou des bâtiment(s) Adresse : Code postal, Ville : Référence cadastrale : Complément(s) : Numéro de lot(s) : Lot(s) rattaché(s) : 31 avenue du Général Sarraill 75016 PARIS 16 Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 04 Esc. 31; Etage 2; Porte Gauche (asc.) Lot numéro 7 <input checked="" type="checkbox"/> Cave : Lot n°143 , <input checked="" type="checkbox"/> Garage : Lot n°92
Périmètre de repérage : Appartement 5 pièces situé au 2ème étage porte gauche (asc.), avec un parking n°14 situé au sous-sol -1 et une cave n°7 située au sous-sol -2 (non visitée).
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Occupation du bien : Appartement - 5 pièces Habitation (partie privative d'immeuble) < 1949 Occupé

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :..... NON COMMUNIQUE Adresse : Chez ETUDE AJILEX 15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :..... ETUDE AJILEX Adresse : 15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME

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	AOURAGH Aziz	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 02/06/2022 Échéance : 01/06/2029 N° de certification : DTI3946
Raison sociale de l'entreprise : ARTWELL DIAGNOSTICS (Numéro SIRET : 45225397400029) Adresse : 15 rue Saint Amand, 75015 Paris Désignation de la compagnie d'assurance : MS AMLIN INSURANCE SE Numéro de police et date de validité : 2024PIR00003/072 / 31.01.2025				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 09/04/2024
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 19 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 a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

***Conduit de vide-ordure en amiante ciment (Coursive (Mur E)) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Chambre 2	Toutes	Absence de clef
Cave n°7	Toutes	Absence de clef
Séjour	Conduit de cheminée	Inaccessible
Salle d'eau / WC 1, Salle d'eau / WC 2, Pièce + Placard	Grille(s) de ventilation	Manque de visibilité
Salle d'eau / WC 1	Gaine technique	Trappe bloquée
Coursive	Conduit de vide-ordures	trappe bloquée
Parking n°14	Calorifuge(s)	Se reporter au DTA, Dossier Technique Amiante des parties communes.

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

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

Séjour

Dégagement 1

Chambre 1

Dégagement 2

Salle d'eau / WC 1

Salle d'eau / WC 2

Chambre 3

Pièce + Placard

Coursive

Cuisine

Parking n°14

Localisation	Description
Entrée	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Coffrage(s) mur B : Plâtre et Peinture Coffrage(s) plafond : Plâtre et Peinture
Séjour	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Bois >1949 et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Coffrage(s) mur B : Bois mélaminé >1949 et Peinture
Dégagement 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Coffrage(s) plafond : Plâtre et Peinture
Chambre 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Dégagement 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Coffrage(s) plafond : Plâtre et Peinture
Salle d'eau / WC 1	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur A : Plâtre et Carrelage Mur B : Plâtre et Peinture Mur B : Plâtre et Carrelage Mur C : Plâtre et Peinture Mur C : Plâtre et Carrelage Mur D : Plâtre et Peinture Mur D : Plâtre et Carrelage Mur E : Plâtre et Peinture Mur E : Plâtre et Carrelage Mur F : Plâtre et Peinture Mur F : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Coffrage(s) plafond : Plâtre / BA13 et Peinture Coffrage(s) mur / Gaine technique E : Plâtre et Carrelage
Salle d'eau / WC 2	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur A : Plâtre et Carrelage Mur B : Plâtre et Peinture Mur B : Plâtre et Carrelage Mur C : Plâtre et Peinture Mur C : Plâtre et Carrelage Mur D : Plâtre et Peinture Mur D : Plâtre et Carrelage Mur E : Plâtre et Peinture Mur E : Plâtre et Carrelage Mur F : Plâtre et Peinture Mur F : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Coffrage(s) plafond : Plâtre / BA13 et Peinture Coffrage(s) mur / Gaine technique C : Plâtre et Carrelage
Chambre 3	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture

Localisation	Description
Pièce + Placard	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Coffrage(s) mur B : Plâtre et Peinture Coffrage(s) mur / Gaine technique C : Plâtre et Peinture Mur(s) placard A : Plâtre et Peinture Coffrage(s) sol placard : Bois et Peinture Coffrage(s) plafond placard : Bois et Peinture
Coursive	Sol : Béton Mur A, B : Brique Mur F : Enduit et Peinture Mur G : Brique Plafond : Béton Coffrage(s) sol : Enduit ciment
Cuisine	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Coffrage(s) mur A, E : Plâtre et Peinture
Parking n°14	Sol : Béton Mur C : Béton et Peinture Plafond : Béton 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	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 05/04/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/04/2024

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 02 h 00

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

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*	Photo
Coursive (Mur E)	<p><u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduit de vide-ordure en amiante ciment <u>Composant de la construction:</u> Vide-ordures <u>Partie à sonder:</u> Conduits <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> M001</p>	<p>Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)</p>	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Pièce + Placard (Gaine technique Mur C); Cuisine (Mur E); Parking n°14 (Mur C)	<p><u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduit(s) en métal <u>Composant de la construction:</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) <u>Partie à sonder:</u> Conduits <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Justificatif:</u> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>
Salle d'eau / WC 2 (Gaine technique Mur C)	<p><u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Conduit(s) en PVC <u>Composant de la construction:</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) <u>Partie à sonder:</u> Conduits <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Justificatif:</u> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>

6. – Signatures

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

Fait à Paris, le **09/04/2024**

Par : **AOURAGH Aziz**



Cachet de l'entreprise

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

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 8729-09.04.24****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

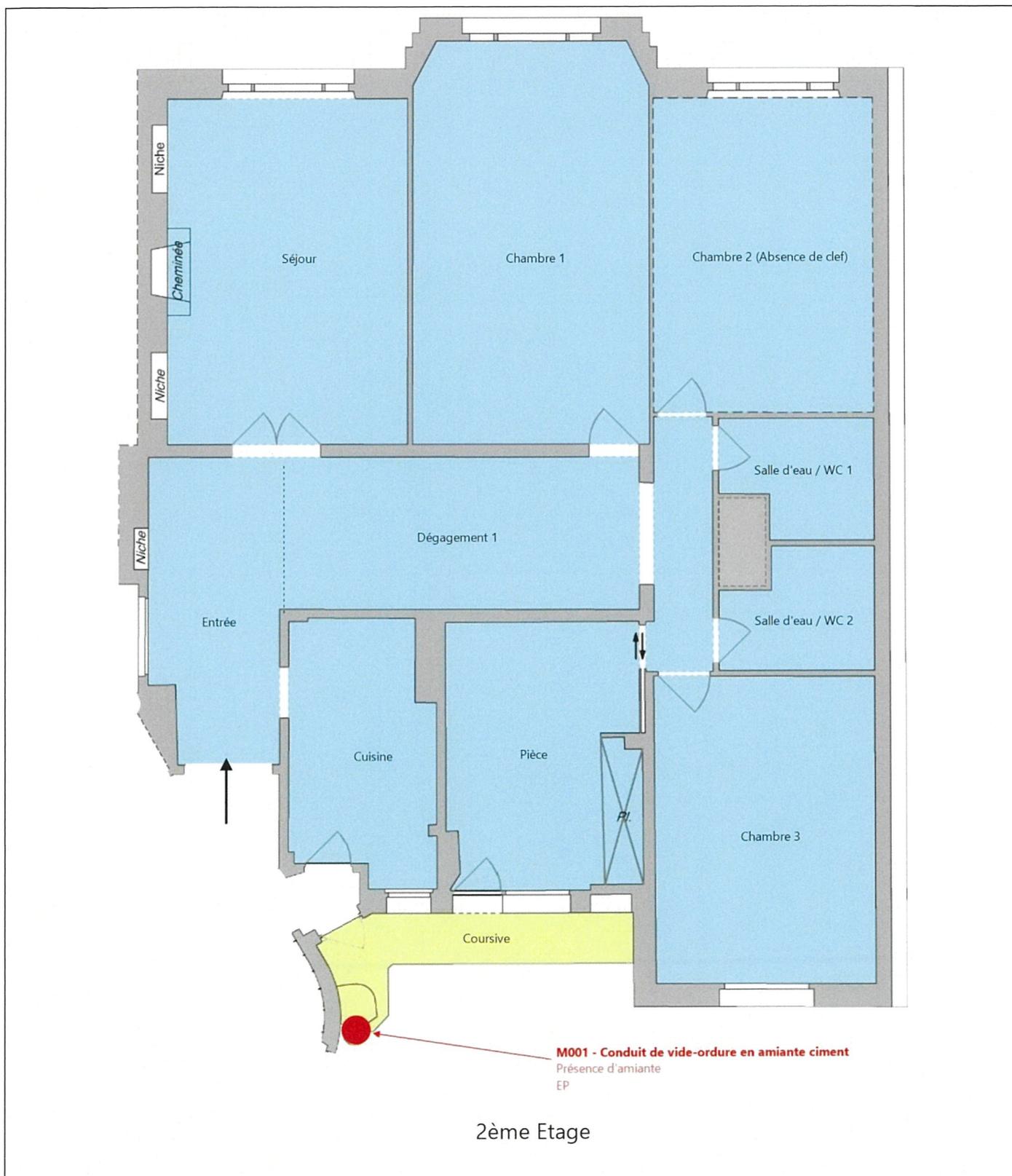
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

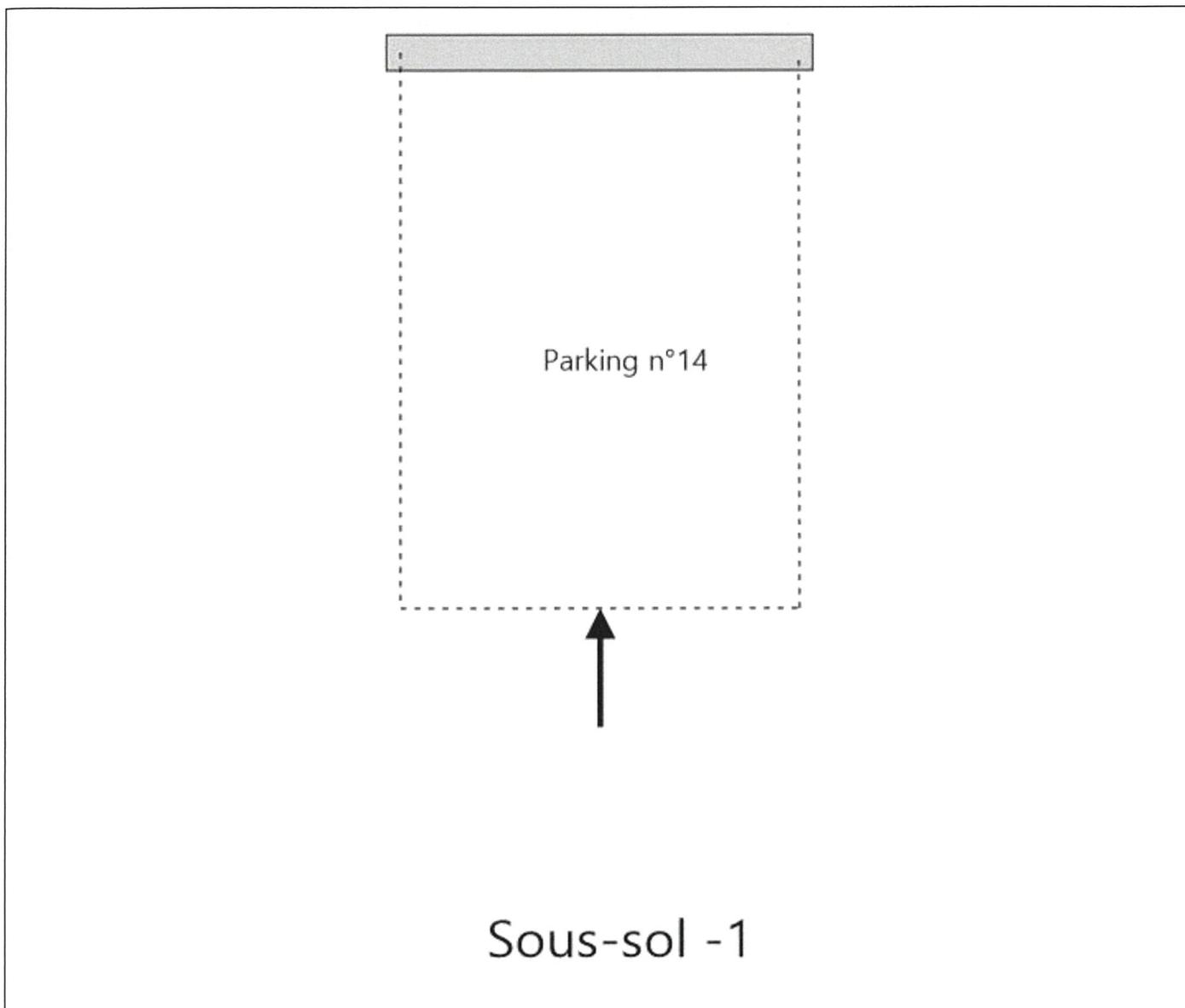
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Photos



Localisation : Coursive (Mur E)

Ouvrage : Vide-ordures

Partie d'ouvrage : Conduits

Description : Conduit de vide-ordure en amiante ciment

Localisation sur croquis : M001

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

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	ponctuelle <input type="checkbox"/>	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

Dossier n° 8729-09.04.24
Date de l'évaluation : 09/04/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Coursive (Mur E)
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Conduit de vide-ordure en amiante ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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



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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné 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. 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'entrepreneur 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.

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



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ET EXPERTISES
IMMOBILIÈRES**

MS AMLIN INSURANCE SE
22 rue Georges Picquart - 75017 Paris

Atteste que l'Adhérent/Assuré : **ARTWELL DIAGNOSTICS**
15 rue Saint Antoine
75015 PARIS

N° SIREN : 452253974
Représentée par Monsieur Antoine MASSON

Bénéficie, dans le cadre du contrat n° 2024PIR00003/072 souscrit par CAPRELE SAS pour le compte de l'Adhérent/Assuré, d'une garantie Responsabilité Civile pour ses activités de :

- L'établissement du « diagnostic du plomb dans l'eau potable » prévu aux articles L. 1321-2 du Code de la santé publique et R. 1321-64 et 65 du code de la santé publique.
- 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 **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT 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 **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE 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 **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.**
- Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT 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.

MS Amlin Insurance SE – Société Européenne de droit belge au capital de 1 321 489 euros, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert I 11039 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro 0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque national de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msamlin.com - www.msamlin.com/en/markets/France - RCS Paris 815 053 483





- La réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » 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 et pollutions » prévu à l'article L. 125-5, I et R. 125-24 du Code de l'environnement.
- L'établissement de « l'état des nuisances sonores aériennes » prévu à l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme.
- 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 document à l'issue du contrôle des installations d'assainissement collectif
- 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).
- 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.
- L'audit énergétique prévu par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation.

MONTANT DES GARANTIES ET DES FRANCHISES :

DESIGNATION DE LA GARANTIE	MONTANTS FRAIS DE DEFENSE INCLUS	FRANCHISES PAR SINISTRE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE Garantie accordée par sinistre et par année d'assurance	750 000 € par sinistre et par année d'assurance	5 000 €
RESPONSABILITÉ CIVILE EXPLOITATION Garanties accordées par sinistre, sauf mention contraire		
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus avec les sous limitations suivantes :	6 100 000 €	Néant
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance	Néant
Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	500 000 €	1 000 €
Dont Vol par préposé	15 300 €	750 €
Dont Dommages immatériels non consécutifs	200 000 €	1 000 €
Dont Dommages aux biens confiés	EXCLU	SANS OBJET
Dommages résultant d'atteintes à l'environnement	500 000 € par sinistre et par année d'assurance	3 000 €
Dont Perte de documents ou de supports d'informations confiés	100 000 € par sinistre et par année d'assurance	2 500 €
DEFENSE PENALE ET RECOURS Garantie accordée par litige et par année d'assurance	30 000 €	Seuil d'intervention 1 500 €

MS Amlin Insurance SE – Société Européenne de droit belge au capital de 1 321 489 euros, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro 0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msamlin.com - www.msamlin.com/en/markets/France - RCS Paris 815 053 483





La présente attestation est valable pour la période du 01/02/2024 au 31/01/2025, sous réserve du paiement de la prime, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 25 janvier 2024
Pour l'Assureur,

MS Amlin Insurance SE
Succursale en France
22 rue Marie-Georges Picquant
75017 PARIS
T +33 (0)1 44 70 11 00
RCS Paris 815 053 483

MS Amlin Insurance SE – Société Européenne de droit belge au capital de 1 321 489 euros, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1039 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Centrale des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro 0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquant, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msamlin.com - www.msamlin.com/en/markets/France - RCS Paris 815 053 483



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

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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 8729-09.04.24
Date du repérage : 09/04/2024

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP
<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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, ...)</p> <p>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).</p> <p>La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.</p> <p>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.</p>

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : 31 avenue du Général Sarrail Commune : 75016 PARIS 16 Complément(s) : ... Esc. 31; Etage 2; Porte Gauche (asc.)</p>	<p>Donneur d'ordre : ETUDE AJILEX 15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME Propriétaire : NON COMMUNIQUE</p>

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 :	Le locataire	Occupation du bien :	Occupé
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total :	
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat : AOURAGH Aziz	N° de certificat de certification : DTI3946 le 02/06/2022
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC : DEKRA Certification	
Organisme d'assurance professionnelle : MS AMLIN INSURANCE SE	N° de contrat d'assurance, Date de validité : 2024PIR00003/072, 31.01.2025

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

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	179	43	107	16	5	8
%	100	24 %	60 %	9 %	3 %	4 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AOURAGH Aziz le 09/04/2024 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

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
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
3. Méthodologie employée	5
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
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	16
6.1 Classement des unités de diagnostic	16
6.2 Recommandations au propriétaire	16
6.3 Commentaires	17
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	17
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	18
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	18
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	19
8.1 Textes de référence	19
8.2 Ressources documentaires	19
9. Annexes	20
9.1 Notice d'Information	20
9.2 Illustrations	20
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	20

Nombre de pages de rapport : 21**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

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

Étalon : Fabricant : NIST; n°2573; Concentration : 1.04 mg/cm² ; Précision : +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	09/04/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	245	09/04/2024	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	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
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	31 avenue du Général Sarrail 75016 PARIS 16
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement 5 pièces situé au 2ème étage porte gauche (asc.), avec un parking n°14 situé au sous-sol -1 et une cave n°7 située au sous-sol -2 (non visitée).
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Esc. 31; Etage 2; Porte Gauche (asc.), Lot numéro 7 Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 04
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	NON COMMUNIQUE Chez ETUDE AJILEX 15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	09/04/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Entrée	Salle d'eau / WC 2
Séjour	Chambre 3
Dégagement 1	Pièce + Placard
Chambre 1	Coursive
Dégagement 2	Cuisine
Salle d'eau / WC 1	Parking n°14

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

Chambre 2 (Absence de clef), Cave n°7 (Absence de clef)



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/cm².

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, tissus, 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/cm².

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/cm²) ;
- 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/cm²) ;
- 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/cm²), 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	17	4 (24 %)	13 (76 %)	-	-	-
Séjour	19	9 (47 %)	7 (37 %)	1 (5 %)	-	2 (11 %)
Dégagement 1	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Chambre 1	19	4 (21,1 %)	12 (63,4 %)	1 (5,3 %)	1 (5,3 %)	1 (5,3 %)
Dégagement 2	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Salle d'eau / WC 1	17	7 (41 %)	10 (59 %)	-	-	-
Salle d'eau / WC 2	17	7 (41 %)	10 (59 %)	-	-	-
Chambre 3	14	-	8 (57 %)	4 (29 %)	-	2 (14 %)
Pièce + Placard	24	4 (16,7 %)	15 (62,5 %)	5 (20,8 %)	-	-
Courserie	14	7 (50 %)	1 (7 %)	2 (14,3 %)	1 (7,1 %)	3 (21,4 %)
Cuisine	20	1 (5 %)	13 (65 %)	3 (15 %)	3 (15 %)	-
Parking n°14	2	-	2 (100 %)	-	-	-
TOTAL	179	43 (24 %)	107 (60 %)	16 (9 %)	5 (3 %)	8 (4 %)

Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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)	0,3		0	
3					partie haute (> 1m)	0,2			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	



5					partie haute (> 1m)	0,1			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6	0		
7					partie haute (> 1m)	0,2			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3	0		
9					partie haute (> 1m)	0,1			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1	0		
11	mesure 2				0,1				
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5	0		
13	mesure 2				0,1				
14	A	Huisserie de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,6	0		
15					mesure 2	0			
16	A	Intérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,3	0		
17					mesure 2	0,4			
18	A	Extérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,6	0		
19					mesure 2	0,1			
-	B	Fenêtre et huisserie intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre et huisserie intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Fenêtre et huisserie extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre et huisserie extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
20	B	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1	0		
21					mesure 2	0,2			
22	B	Alcôve	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4	0		
23					mesure 2	0,3			
24		Coffrage(s) plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1	0		
25					mesure 2	0,1			
26	B	Coffrage(s) mur	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2	0		
27					mesure 2	0,4			

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 11 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
28		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
29	mesure 2				0,6				
30		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
31	mesure 2				0,3				
32	A	Huisserie de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
33					mesure 2	0,6			
34	A	Intérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
35					mesure 2	0,1			
36	A	Extérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
37					mesure 2	0,1			
38	B	Alcôve(s)	Bois	Moquette collée	mesure 1	0,6		0	
39					mesure 2	0,4			



-	C	Fenêtre et huisserie intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre et huisserie intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre et huisserie extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre et huisserie extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
40	C	Embrasure de fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
41					mesure 2	0,3			
42	C	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	4,5	Non dégradé	1	
43	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	7,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
44	C	Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	7,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	B	Coffrage(s) mur	Bois mélaminé >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - 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
45	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
46					partie haute (> 1m)	0,1			
47	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
48					partie haute (> 1m)	0,1			
49	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
50					partie haute (> 1m)	0,4			
51	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
52					partie haute (> 1m)	0,3			
53		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
54					mesure 2	0,3			
55		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
56					mesure 2	0,6			
57		Moultures / Cimaïse	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
58					mesure 2	0,1			
59		Coffrage(s) plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
60					mesure 2	0,4			

Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
61	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
62					partie haute (> 1m)	0,2			
63	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
64					partie haute (> 1m)	0,1			
65	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	



66					partie haute (> 1m)	0,3			
67	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
68					partie haute (> 1m)	0			
69	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
70					partie haute (> 1m)	0,2			
71	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
72					partie haute (> 1m)	0,4			
73		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
74					mesure 2	0,2			
75		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
76					mesure 2	0,6			
77	A	Huisserie de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
78					mesure 2	0,4			
79	A	Intérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
80					mesure 2	0,2			
81	A	Extérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
82					mesure 2	0,4			
83	A	Embrasure de porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
84					mesure 2	0,6			
-	D	Fenêtre et huisserie intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Fenêtre et huisserie intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre et huisserie extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Fenêtre et huisserie extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
85	D	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	1,7	Non dégradé	1	
86	D	Volet	Métal	Peinture	partie basse	8,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
87	D	Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	10,8	Dégradé (Ecaillage)	3	

Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - 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 ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
88	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
89					partie haute (> 1m)	0,3			
90	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
91					partie haute (> 1m)	0,2			
92	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
93					partie haute (> 1m)	0,2			
94	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
95					partie haute (> 1m)	0			
96		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
97					mesure 2	0,1			



98		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1	0	
99					mesure 2	0,1		
100	A	Embrasure de porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2	0	
101						mesure 2		0,6
102		Coffrage(s) plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2	0	
103					mesure 2	0,6		

Salle d'eau / WC 1

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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
104	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
105					partie haute (> 1m)	0,5			
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
106	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
107					partie haute (> 1m)	0,2			
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
108	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
109					partie haute (> 1m)	0,1			
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
110	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
111					partie haute (> 1m)	0,6			
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
112	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
113					partie haute (> 1m)	0,5			
-	E	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
114	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
115					partie haute (> 1m)	0,6			
-	F	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
116		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
117					mesure 2	0,5			
118	A	Porte et huisserie	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
119					partie haute (> 1m)	0,4			
120	A	Huisserie Porte et huisserie	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
121					partie haute (> 1m)	0,2			
122		Coffrage(s) plafond	Plâtre / BA13	Peinture	mesure 1	0,6		0	
123					mesure 2	0,4			
-	E	Coffrage(s) mur / Gaine technique	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation



Salle d'eau / WC 2

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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 ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
124	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
125					partie haute (> 1m)	0,4			
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
126	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
127					partie haute (> 1m)	0,1			
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
128	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
129					partie haute (> 1m)	0,4			
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
130	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
131					partie haute (> 1m)	0,1			
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
132	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
133					partie haute (> 1m)	0,6			
-	E	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
134	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
135					partie haute (> 1m)	0,2			
-	F	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
136		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
137					mesure 2	0,2			
138	A	Porte et huisserie	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
139					partie haute (> 1m)	0,1			
140	A	Huisserie Porte et huisserie	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
141					partie haute (> 1m)	0,3			
142		Coffrage(s) plafond	Plâtre / BA13	Peinture	mesure 1	0,6		0	
143					mesure 2	0,2			
-	C	Coffrage(s) mur / Gaine technique	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 14 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
144	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
145					partie haute (> 1m)	0,2			
146	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	



147					partie haute (> 1m)	0,2			
148	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
149					partie haute (> 1m)	0,5			
150	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
151					partie haute (> 1m)	0,6			
152		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
153	mesure 2				0,5				
154		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
155	mesure 2				0,3				
156	A	Porte et huisserie	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
157					partie haute (> 1m)	0,1			
158	A	Huisserie Porte et huisserie	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
159					partie haute (> 1m)	0,3			
160	C	Huisserie de fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	14,3	Non dégradé	1	
161	C	Intérieur de fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	2,9	Non dégradé	1	
162	C	Extérieur de fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	14,3	Non dégradé	1	
163	C	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,3	Non dégradé	1	
164	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	6,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
165	C	Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	14,2	Dégradé (Ecaillage)	3	

Pièce + 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/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
166	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
167					partie haute (> 1m)	0			
168	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
169					partie haute (> 1m)	0,6			
170	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
171					partie haute (> 1m)	0,4			
172	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
173					partie haute (> 1m)	0,4			
174		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
175	mesure 2				0,1				
176	A	Porte et huisserie	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
177					partie haute (> 1m)	0,3			
178	A	Huisserie Porte et huisserie	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
179					partie haute (> 1m)	0,3			
180	A	Embrasure de porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
181					mesure 2	0,2			



-	B	Huisserie de fenêtre 1	Bois	Peinture	non mesurée	-		NM	Inaccessible
-	B	Intérieur de fenêtre 1	Bois	Peinture	non mesurée	-		NM	Inaccessible
182	B	Extérieur de fenêtre 1	Bois	Peinture	mesure 1	6,8	Non dégradé	1	
183	B	Allège de fenêtre 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
184					mesure 2	0,4			
185	B	Huisserie de fenêtre 2	Bois	Peinture	mesure 1	4,5	Non dégradé	1	
186	B	Intérieur de fenêtre 2	Bois	Peinture	mesure 1	6,2	Non dégradé	1	
187	B	Extérieur de fenêtre 2	Bois	Peinture	mesure 1	8,9	Non dégradé	1	
188		Allège de fenêtre 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
189					mesure 2	0,4			
190	B	Coffrage(s) mur	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
191					mesure 2	0			
192	C	Coffrage(s) mur / Gaine technique	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
193					mesure 2	0,6			
194	A	Mur(s) placard	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
195					mesure 2	0,3			
-	A	Porte de placard	Bois mélaminé Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte de placard	Bois mélaminé Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
196		Coffrage(s) sol placard	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
197					mesure 2	0,3			
198		Coffrage(s) plafond placard	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
199					mesure 2	0,2			
200	B	Barreaudage(s)	Métal	Peinture	mesure 1	22,3	Non dégradé	1	

Coursive

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 21,4 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
201	F	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
202					partie haute (> 1m)	0,6			
-	G	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
203	A	Huisserie de porte	Bois	Peinture	mesure 1	5,3	Non dégradé	1	
204	A	Intérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 2	6,3	Non dégradé	1	
205	A	Extérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	12,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	G	Porte et huisserie	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Huisserie Porte et huisserie	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
206	C	Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	6,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
207	D	Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	8,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
208	E	Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	14,7	Dégradé (Ecaillage)	3	



-		Coffrage(s) sol	Enduit ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
---	--	-----------------	---------------	--	-------------	---	--	----	-----------------------

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - 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 ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
209	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
210					partie haute (> 1m)	0,1			
211	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
212					partie haute (> 1m)	0,4			
213	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
214					partie haute (> 1m)	0			
215	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
216					partie haute (> 1m)	0,4			
217	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
218					partie haute (> 1m)	0,3			
219	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
220					partie haute (> 1m)	0,1			
221	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
222					partie haute (> 1m)	0,1			
223	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
224					partie haute (> 1m)	0,3			
225		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
226					mesure 2	0,4			
227		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
228					mesure 2	0,4			
229	A	Embrasure de porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
230					mesure 2	0,3			
231	A	Coffrage(s) mur	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
232					mesure 2	0,3			
233	E	Coffrage(s) mur	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
234					mesure 2	0,6			
235	F	Huisserie de fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	6,3	Non dégradé	1	
236	F	Intérieur de fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	5,5	Non dégradé	1	
237	F	Extérieur de fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	12,4	Non dégradé	1	
-	F	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	non mesurée	-		NM	Inaccessible
238	H	Huisserie de porte	Bois	Peinture	mesure 1	8,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
239	H	Intérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	6,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
240	H	Extérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	



Parking n°14

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

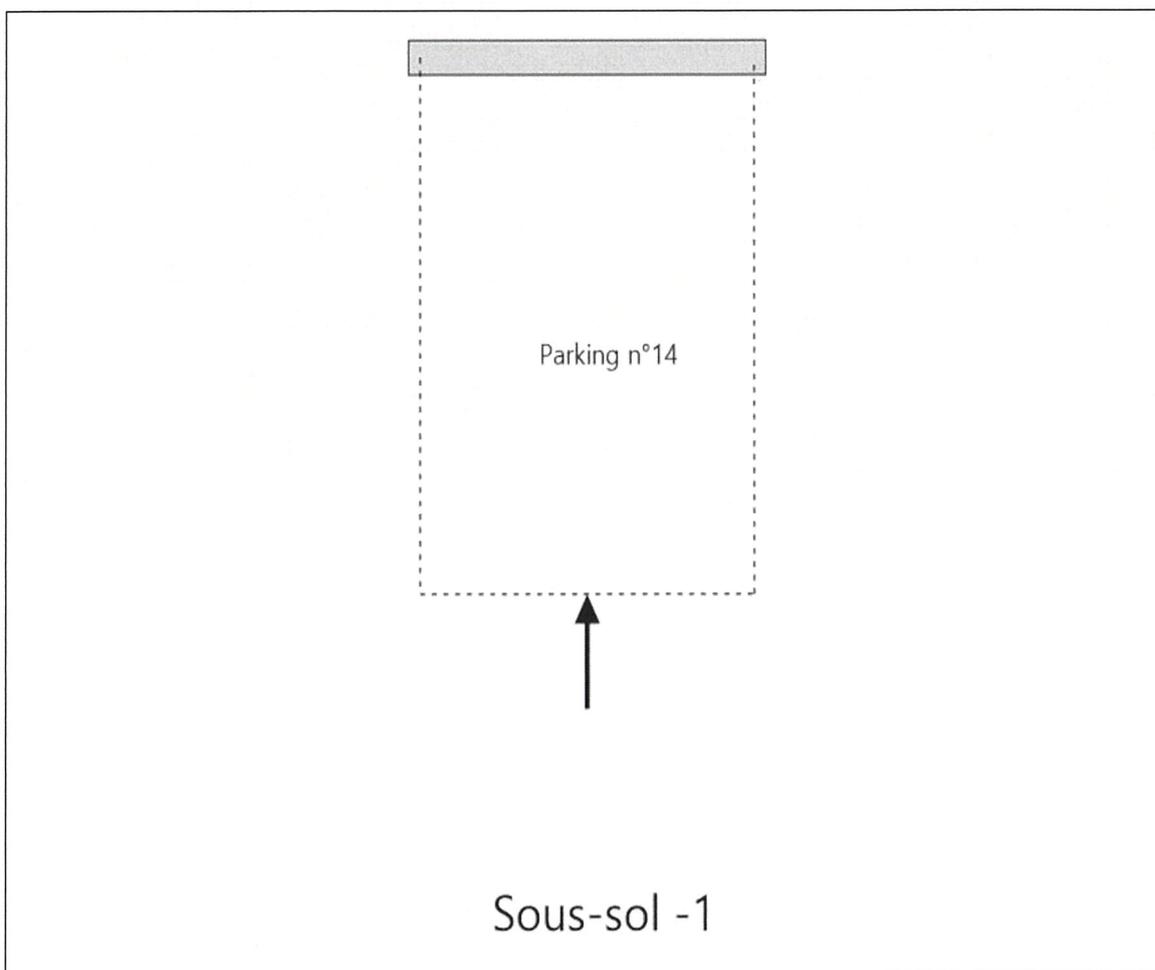
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
241	C	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
242					partie haute (> 1m)	0,6			
243		Plafond	Béton	Peinture	mesure 1	0,1		0	
244					mesure 2	0,1			

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	179	43	107	16	5	8
%	100	24 %	60 %	9 %	3 %	4 %

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/cm² 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 08/04/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître GARDEY Hadrien

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)**

Fait à Paris, le **09/04/2024**

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 dégradées 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 dégagant 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 touchés.

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
DE COMPETENCES

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



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

Numéro de dossier : 8729-09.04.24
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
 Date du repérage : 09/04/2024
 Date de fin de validité : 6 mois
 Durée du repérage : 02 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
 Adresse : **31 avenue du Général Sarrail**
 Commune : **75016 PARIS 16**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 04**

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

Complément(s) : **Esc. 31; Etage 2; Porte Gauche (asc.)**
 Numéro de lot(s) : **Lot numéro 7**
 Lot(s) rattaché(s) : **Cave : Lot n°143 , Garage : Lot n°92**

Occupation du bien :

Périmètre de repérage : **Occupé**
Appartement 5 pièces situé au 2ème étage porte gauche (asc.), avec un parking n°14 situé au sous-sol -1 et une cave n°7 située au sous-sol -2 (non visitée).

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 : **Chez ETUDE AJILEX**
15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME

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 : **MS AMLIN INSURANCE SE**
 Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/072 /**
31.01.2025

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

Séjour

Dégagement 1

Chambre 1

Dégagement 2

Salle d'eau / WC 1

Salle d'eau / WC 2

Chambre 3

Pièce + Placard

Coursive

Cuisine

Parking n°14

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 - 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
	Fenêtre et huisserie - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège de fenêtre - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Alcôve - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) mur - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Coffrage(s) plafond - 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 - Bois >1949 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
	Alcôve(s) - B - Bois et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre et huisserie - C - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure de fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège de fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps fenêtre - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Coffrage(s) mur - B - Bois mélaminé >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dégagement 1	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 - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Moultures / Cimaise - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	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 - D - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège de fenêtre - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garde-corps fenêtre - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

Dégagement 2	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 - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure de porte - A - Plâtre 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 / WC 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - 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
	Mur - F - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte et huisserie - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) plafond - Plâtre / BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Coffrage(s) mur / Gaine technique - E - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle d'eau / WC 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - 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
	Mur - F - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte et huisserie - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) plafond - Plâtre / BA13 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Coffrage(s) mur / Gaine technique - C - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 3	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 - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte et huisserie - 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
	Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps fenêtre - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce + Placard	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte et huisserie - 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
	Huisserie de fenêtre 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Intérieur de fenêtre 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

	Extérieur de fenêtre 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège de fenêtre 1 - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie de fenêtre 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Intérieur de fenêtre 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Extérieur de fenêtre 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège de fenêtre 2 - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) mur - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) mur / Gaine technique - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur(s) placard - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte de placard - A - Bois mélaminé Composant >1949	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) sol placard - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) plafond placard - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Barreaudage(s) - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Coursive	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B - Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - F - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - G - Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	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
	Porte et huisserie - G - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps fenêtre - C, D, E - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Coffrage(s) sol - Enduit ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - 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
	Embrasure de porte - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) mur - A, E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie de fenêtre - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Intérieur de fenêtre - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Extérieur de fenêtre - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège de fenêtre - F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie de porte - H - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Intérieur de porte - H - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Extérieur de porte - H - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Parking n°14	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton 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 :

Chambre 2 (Absence de clef)

Cave n°7 (Absence de clef)

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
Chambre 2	Toutes	Absence de clef
Cave n°7	Toutes	Absence de clef
Général	Sol : Parquet / Parquet flottant / Revêtements collés	Sous-faces inaccessibles
Générale	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 GARDEY Hadrien



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)***

Visite effectuée le **09/04/2024**
Fait à **Paris**, le **09/04/2024**

Par : AOURAGH Aziz





**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ET EXPERTISES
IMMOBILIÈRES**

MS AMLIN INSURANCE SE
22 rue Georges Picquart - 75017 Paris

Atteste que l'Adhérent/Assuré : **ARTWELL DIAGNOSTICS**
15 rue Saint Antoine
75015 PARIS

N° SIREN : 452253974
Représentée par Monsieur Antoine MASSON

Bénéficie, dans le cadre du contrat n° **2024PIR00003/072** souscrit par CAPRELE SAS pour le compte de l'Adhérent/Assuré, d'une garantie Responsabilité Civile pour ses activités de :

- L'établissement du « diagnostic du plomb dans l'eau potable » prévu aux articles L. 1321-2 du Code de la santé publique et R. 1321-64 et 65 du code de la santé publique.
- 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 **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT 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 **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE 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 **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.**
- Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT 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.

MS Amlin Insurance SE – Société Européenne de droit belge au capital de 1 321 489 euros, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro 0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msamlin.com - www.msamlin.com/en/markets/France - RCS Paris 815 053 483





- La réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » 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 et pollutions » prévu à l'article L. 125-5, I et R. 125-24 du Code de l'environnement.
- L'établissement de « l'état des nuisances sonores aériennes » prévu à l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme.
- 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 document à l'issue du contrôle des installations d'assainissement collectif
- 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).
- 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.
- L'audit énergétique prévu par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation.

MONTANT DES GARANTIES ET DES FRANCHISES :

DESIGNATION DE LA GARANTIE	MONTANTS FRAIS DE DEFENSE INCLUS	FRANCHISES PAR SINISTRE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE Garantie accordée par sinistre et par année d'assurance	750 000 € par sinistre et par année d'assurance	5 000 €
RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION Garanties accordées par sinistre, sauf mention contraire		
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus avec les sous limitations suivantes :	6 100 000 €	Néant
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance	Néant
Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	500 000 €	1 000 €
Dont Vol par préposé	15 300 €	750 €
Dont Dommages immatériels non consécutifs	200 000 €	1 000 €
Dont Dommages aux biens confiés	EXCLU	SANS OBJET
Dommages résultant d'atteintes à l'environnement	500 000 € par sinistre et par année d'assurance	3 000 €
Dont Perte de documents ou de supports d'informations confiés	100 000 € par sinistre et par année d'assurance	2 500 €
DEFENSE PENALE ET RECOURS Garantie accordée par litige et par année d'assurance	30 000 €	Seuil d'intervention 1 500 €

MS Amlin Insurance SE – Société Européenne de droit belge au capital de 1 321 489 euros, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro 0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msamlin.com - www.msamlin.com/en/markets/France - RCS Paris 815 053 483





La présente attestation est valable pour la période du 01/02/2024 au 31/01/2025, sous réserve du paiement de la prime, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 25 janvier 2024
Pour l'Assureur,

MS Amlin Insurance SE
Succursale en France
22 rue Marie-Georges Picquart
75017 PARIS
T +33 (0)1 44 70 71 00
RCS Paris 815 053 483

MS Amlin Insurance SE – Société Européenne de droit belge au capital de 1 321 489 euros, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro 0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque national de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msamlin.com – www.msamlin.com/en/markets/France - RCS Paris 815 053 483



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. L271-4 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
DEKRA


Cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n° 4-0081
Portée disponible sur www.cofrac.fr

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2475E1583324C](#)
Etabli le : 02/05/2024
Valable jusqu'au : 01/05/2034

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



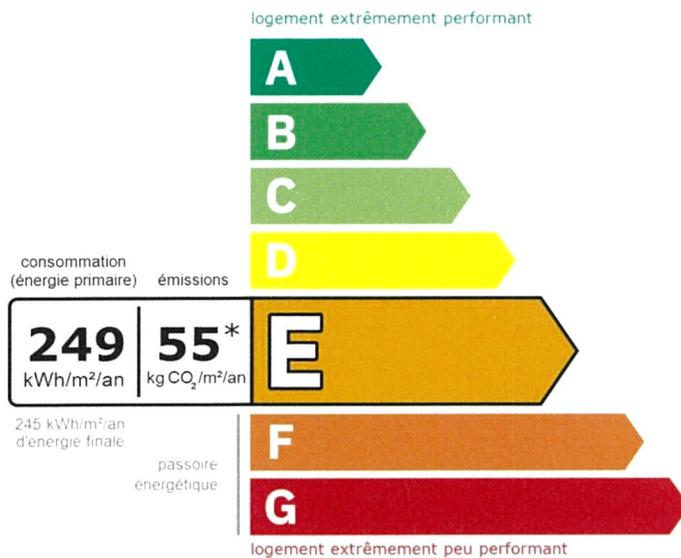
Adresse : **31 avenue du Général Sarrail**
75016 PARIS 16
Esc. 31; Etage 2; Porte Gauche (asc.), N° de lot: 7

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **137,71 m²**

Propriétaire : NON COMMUNIQUE
Adresse : Chez ETUDE AJILEX 15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME

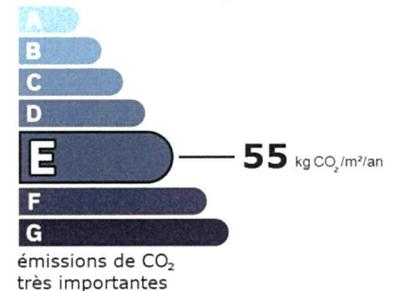
Performance énergétique et climatique

Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 7 582 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 39 287 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

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 **1 830 €** et **2 520 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

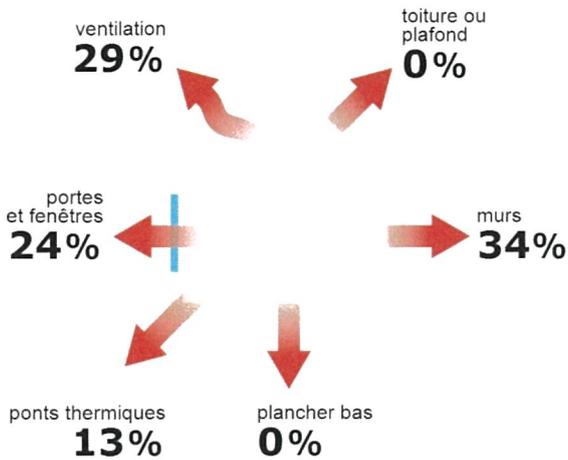
ARTWELL DIAGNOSTICS
15 rue Saint Amand
75015 Paris
tel : 01 42 24 65 50

Diagnostiqueur : MASSON Antoine
Email : contact@artwelldiagnostics.fr
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 d'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/>).

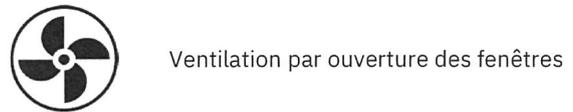
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



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	 Gaz Naturel	29 443 (29 443 é.f.)	entre 1 540 € et 2 100 €	 84 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	3 813 (3 813 é.f.)	entre 200 € et 280 €	 11 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	599 (260 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	554 (241 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		34 408 kWh (33 757 kWh é.f.)	entre 1 830 € et 2 520 € 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 150ℓ 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 -416€ 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 → 150ℓ/jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ
61ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture soit -91€ 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et persiennes avec ajours fixes / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 réglée, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 Pilotage	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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 3600 à 5500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) ▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 27400 à 41100€

Lot	Description	Performance recommandée
 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	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	U _w = 1,3 W/m ² .K, S _w = 0,42 U _w = 1,3 W/m ² .K

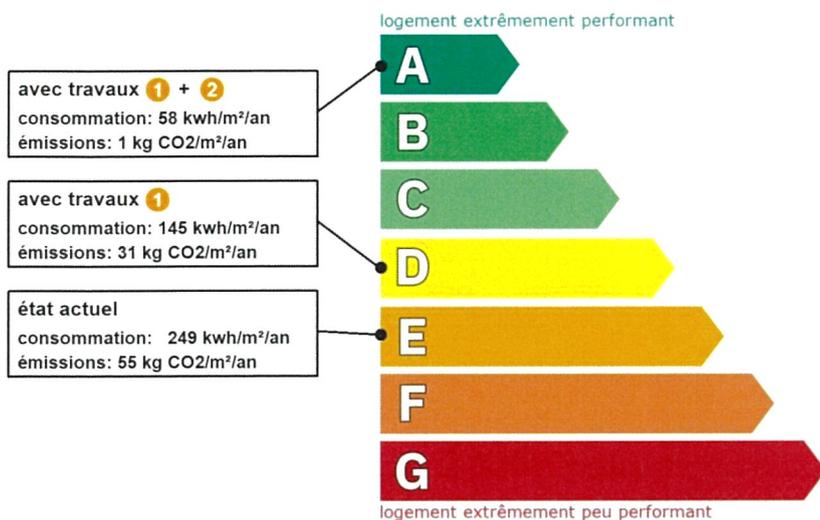
Commentaires :

Le montant estimé des travaux pour l'amélioration de la performance énergétique est donné à titre indicatif par l'ADEME. (Les travaux induits ne sont pas estimés dans ce rapport.)

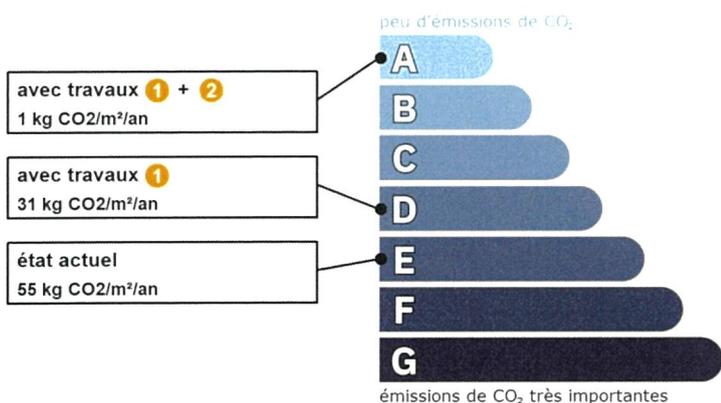
En l'absence de justificatif documentaire, nous vous informons que des valeurs par défaut sont prises en compte pour le calcul de l'étiquette finale.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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)

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

Référence du DPE : **8729-09.04.24**

Date de visite du bien : **09/04/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 04**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AA5064852**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Plans du logement

Diag Carrez/Boutin

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	41 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Document fourni	137,71 m ²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	8607 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	3,03 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,72 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,42 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	28,79 m ²
	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="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 4 Est	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	13,64 m ²
	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="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 5 Sud, Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	18,2 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Mur 6 Sud, Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3,05 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	11,1 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	31,55 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 7 Sud, Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	12,16 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	32 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	8,5 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 8 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2,38 m ²
	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="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 9 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	23,18 m ²
	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="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	137,71 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	137,71 m ²

	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948	
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,37 m ²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°, 15 - 30°	
	Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,12 m ²
		Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord
		Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		<input type="radio"/> Observé / mesuré	6 mm	
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes	
Type de masques proches		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)		<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°, 15 - 30°	
Fenêtre 3 Nord		Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,58 m ²
		Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord
		Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	

Fenêtre 4 Sud	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°, 15 - 30°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,88 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	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
Fenêtre 5 Sud	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,15 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	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 volets	🔍 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°	
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,09 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	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 sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°
	Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest

	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	< 1m	
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	30 - 60°	
Fenêtre 8 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,23 m²	
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 8 Ouest	
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	60 - 90°	
	Porte 1	Surface de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,38 m²
		Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest
		Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
		Nature de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple	
Présence de joints d'étanchéité		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
Positionnement de la menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Porte 2	Surface de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,13 m²	
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Ouest	
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	11,1 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	31,55 m²	
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
Porte 3	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Surface de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,47 m²	

	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Sud, Ouest
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	32 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	8,5 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
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest / Porte 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,1 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 8 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,3 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,3 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Mur 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Mur 9 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,5 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,5 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,2 m
Pont Thermique 20	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,1 m
Pont Thermique 21	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,2 m
Pont Thermique 22	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,5 m
Pont Thermique 23	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,5 m

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	137,71 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	9
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	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	 Observé / mesuré	9
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	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 de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
	Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	oui
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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.

Constatations diverses :

La surface habitable de l'immeuble n'étant pas connue, nous avons utilisé les tantièmes de répartition pour estimer celle-ci (Tantièmes du lot / Tantièmes général de la copropriété)

En l'absence de justificatif documentaire, nous vous informons que des valeurs par défaut sont prises en compte pour le calcul de l'étiquette finale.

Informations société : ARTWELL DIAGNOSTICS 15 rue Saint Amand 75015 Paris

Tél. : 01 42 24 65 50 - N°SIREN : 452 253 974 - Compagnie d'assurance : MS AMLIN INSURANCE SE n° 2024PIR00003/072

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

[2475E1583324C](#)

CERTIFICAT

DECOMPETENCES

Diagnosticqueur 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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 8729-09.04.24
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 09/04/2024

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	
<i>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :</i>	
Type d'immeuble :	Appartement
Adresse :	31 avenue du Général Sarrail
Commune :	75016 PARIS 16
Département :	Paris
Référence cadastrale :	Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 04
Identifiant fiscal :	NC
<i>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</i>	
Complément(s) :	Esc. 31; Etage 2; Porte Gauche (asc.)
Numéro de lot(s) :	Lot numéro 7
Périmètre de repérage :	Appartement 5 pièces situé au 2ème étage porte gauche (asc.), avec un parking n°14 situé au sous-sol -1 et une cave n°7 située au sous-sol -2 (non visitée).
Année de construction :	< 1949
Année de l'installation :	> 15 ans
Distributeur d'électricité :	Enedis
Parties du bien non visitées :	Chambre 2 (Absence de clef), Cave n°7 (Absence de clef)
Occupation du bien :	Occupé
B. - Identification du donneur d'ordre	
<i>Identité du donneur d'ordre :</i>	
Nom et prénom :	ETUDE AJILEX
Adresse :	15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME
Téléphone et adresse internet :	Non communiqués
Qualité du donneur d'ordre :	Autre
<small>(sur déclaration de l'intéressé)</small>	
<i>Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :</i>	
Nom et prénom :	NON COMMUNIQUE
Adresse :	Chez ETUDE AJILEX 15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME
C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport	
<i>Identité de l'opérateur de diagnostic :</i>	
Nom et prénom :	AOURAGH Aziz
Raison sociale et nom de l'entreprise :	ARTWELL DIAGNOSTICS
Adresse :	15 rue Saint Amand 75015
Numéro SIRET :	Paris45225397400029
Désignation de la compagnie d'assurance :	MS AMLIN INSURANCE SE
Numéro de police et date de validité :	2024PIR00003/072 / 31.01.2025
<p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification le 02/06/2022 jusqu'au 01/06/2029. (Certification de compétence DTI3946)</p>	



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 fait également l'objet de **constatations diverses**.

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

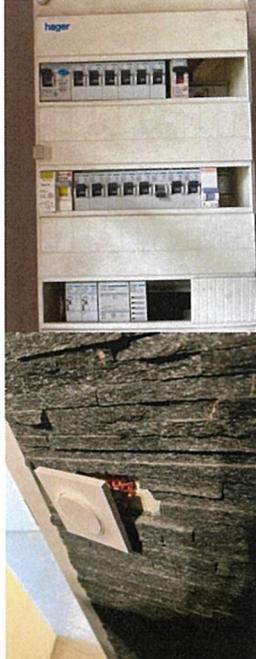
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
4. La protection contre les surintensités 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
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 : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche (Salle d'eau / WC 1)</p>			
B7.3 a	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est manquante ou présente des détériorations (Séjour, Salle d'eau / WC 1, Salle d'eau / WC 2, Cuisine)</p>			
B7.3 d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension (Séjour, Dégagement 1)</p>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (Entrée, Chambre 3, Chambre 4 + Placard: Douille de chantier)			

(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 occupé lors de la visite, certaines parties de l'installation n'ont pu être visités dû à l'encombrement d'usage.

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

E1 a) L'installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : préciser le type de production (photovoltaïque, éolien, etc.)

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
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	
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 / WC 1, Salle d'eau / WC 2)

(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 :

Chambre 2 (Absence de clef)**Cave n°7 (Absence de clef)**

*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)*

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

Visite effectuée le : **09/04/2024**Etat rédigé à **Paris**, le **09/04/2024**Par : **AOURAGH Aziz**


Cachet de l'entreprise

ARTWELL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
Tel : 01 42 24 65 50
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.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence 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.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

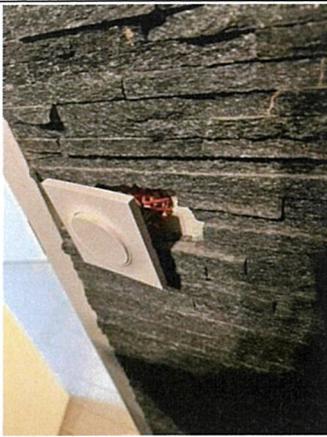
J. - Informations complémentaires

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

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



Annexe - Photos

	<p>Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est manquante ou présente des détériorations (Séjour, Salle d'eau / WC 1, Salle d'eau / WC 2, Cuisine)</p>
	<p>Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est manquante ou présente des détériorations (Séjour, Salle d'eau / WC 1, Salle d'eau / WC 2, Cuisine)</p>
	<p>Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (Entrée, Chambre 3, Chambre 4 + Placard: Douille de chantier)</p>

	<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).</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche (Salle d'eau / WC 1)</p>
	<p>PLibellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension (Séjour, Dégagement 1)</p>

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

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

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 8729-09.04.24
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
 Date du repérage : 09/04/2024
 Heure d'arrivée : 14 h 30
 Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. 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 du ou des bâtiments

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
 Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
 Adresse : **31 avenue du Général Sarrail**
 Commune : **75016 PARIS 16**
 Département : **Paris**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 04**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Complément(s) : **Esc. 31; Etage 2; Porte Gauche (asc.)**
 Numéro de lot(s) : **Lot numéro 7**
 Périmètre de repérage : **Appartement 5 pièces situé au 2ème étage porte gauche (asc.), avec un parking n°14 situé au sous-sol -1 et une cave n°7 située au sous-sol -2 (non visitée).**

Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
 Distributeur de gaz : **GRDF**
 Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
 Nom et prénom : **NON COMMUNIQUE**
 Adresse : **Chez ETUDE AJILEX**
 **15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME**

Si le propriétaire 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**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
 Nom et prénom : **Compteur absent**
 Références : **Numéro de compteur : Compteur absent**

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 : **MS AMLIN INSURANCE SE**
 Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/072 / 31.01.2025**

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

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**



D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente	Non raccordé	NC	Pièce + Placard	Anomalie(s) fonct°: A1 (20.3) et A2 (19.7) Mesure CO : Sans objet Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.14 - 19.7 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Robinet en attente) Remarques : Présence d'un grille d'amenée d'air obturée (Pièce + Placard) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	



Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.15 - 20.3 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	<p>Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Robinet en attente)</p> <p>Remarques : Présence d'une sortie d'air obturée (Pièce + Placard)</p>	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

Chambre 2 (Absence de clef)

Cave n°7 (Absence de clef)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.



G. - Constatations diverses**Commentaires :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.



J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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)**

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

Visite effectuée le **09/04/2024**.

Fait à **Paris**, le **09/04/2024**

Par : AOURAGH Aziz



Cachet de l'entreprise

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



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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur 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



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° 8729-09.04.24

Numéro de dossier : 8729-09.04.24
Date de la recherche : 09/04/2024
Date de fin de validité : 08/10/2024

Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	31 avenue du Général Sarrail
Commune :	75016 PARIS 16
Section cadastrale :	AY Parcelle(s) n° 04

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 https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb		
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

31 avenue du Général Sarrail

75016

PARIS 16

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

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

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

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

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

oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

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

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Mouvements de terrain

Autre

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

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

oui non

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

oui non

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

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

oui non

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

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

oui non

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

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

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

oui non

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*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui non

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

NON COMMUNIQUE

PARIS 16 / 09/04/2024

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 au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

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

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

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

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

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

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la 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 ?

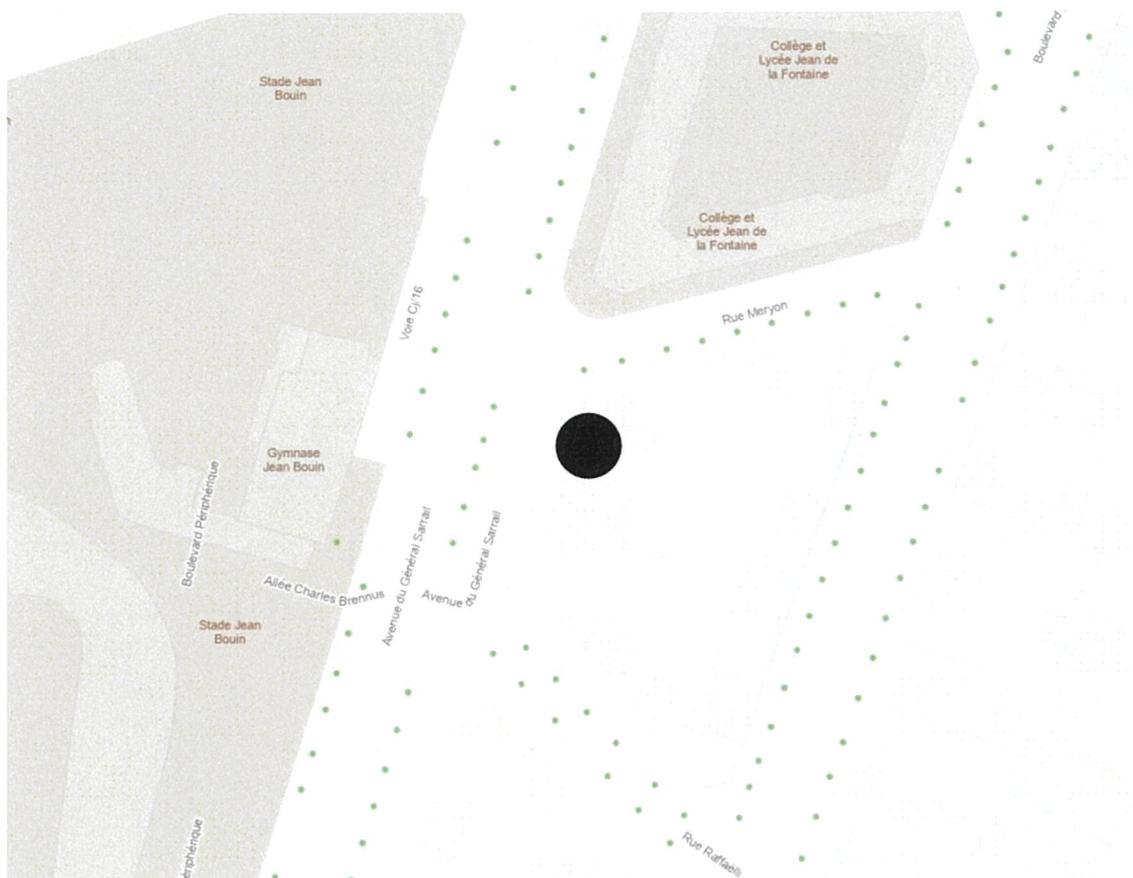
• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

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**

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 : 8729-09.04.24
Date de la recherche : 09/04/2024

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 : 31 avenue du Général Sarrail
code postal ou Insee : 75016
commune : PARIS 16

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 A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modéré

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

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

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

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

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/>

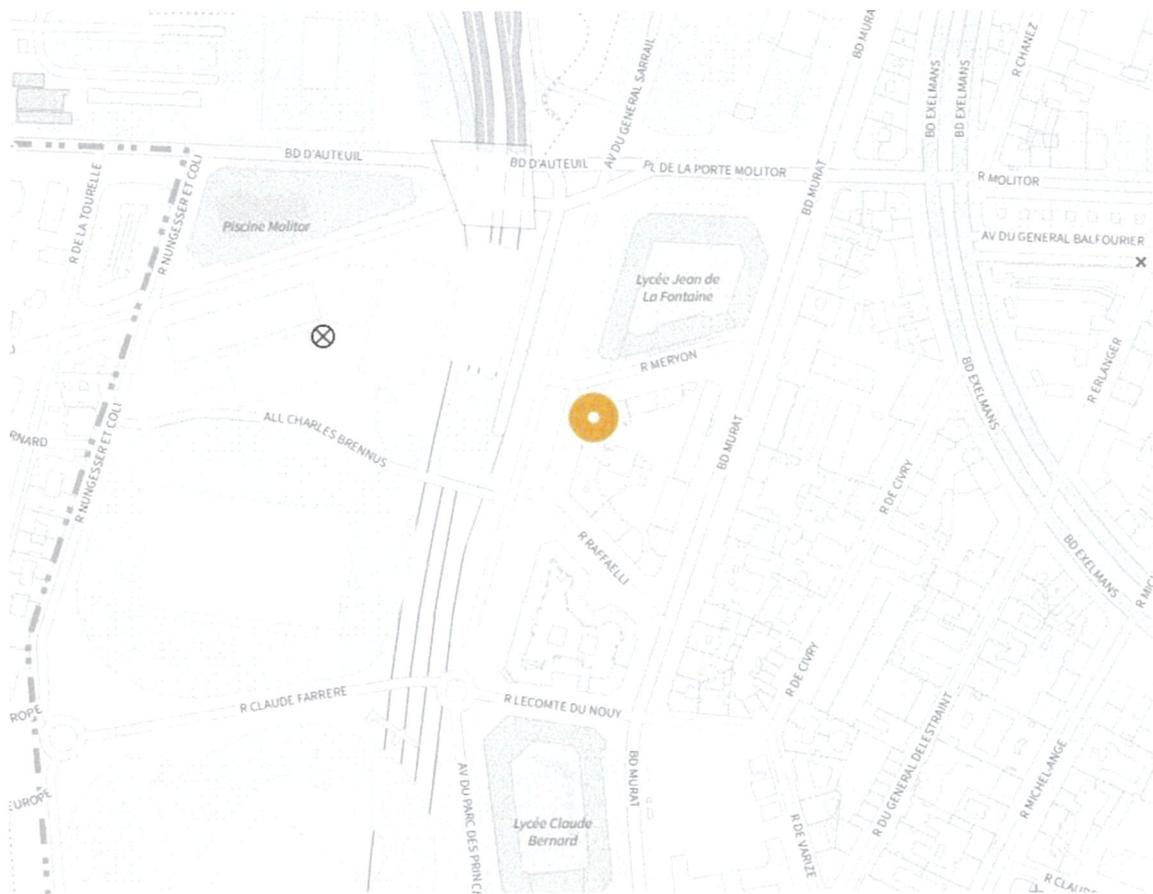
Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

NON COMMUNIQUE

PARIS 16 / 09/04/2024



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

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*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 9 avril 2024

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. 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)

75116 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Code parcelle :
000-AY-4



Parcelle(s) : 000-AY-4, 75116 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

1 / 8 pages

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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.

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

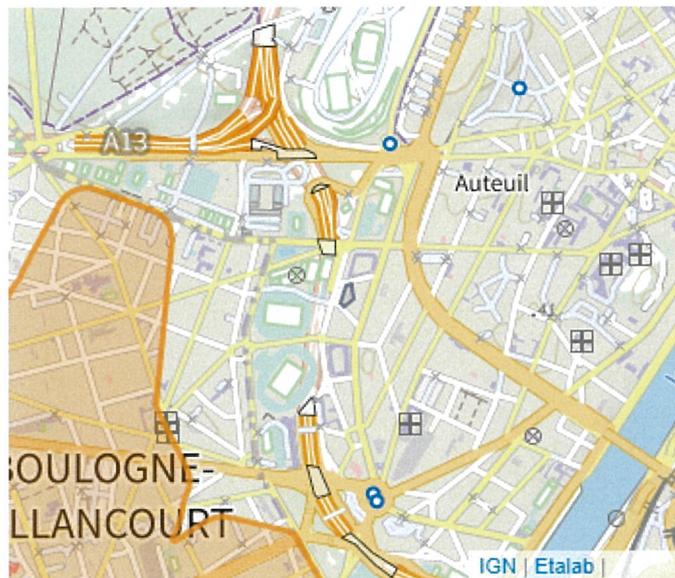
ARGILE : 0/3



- 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.



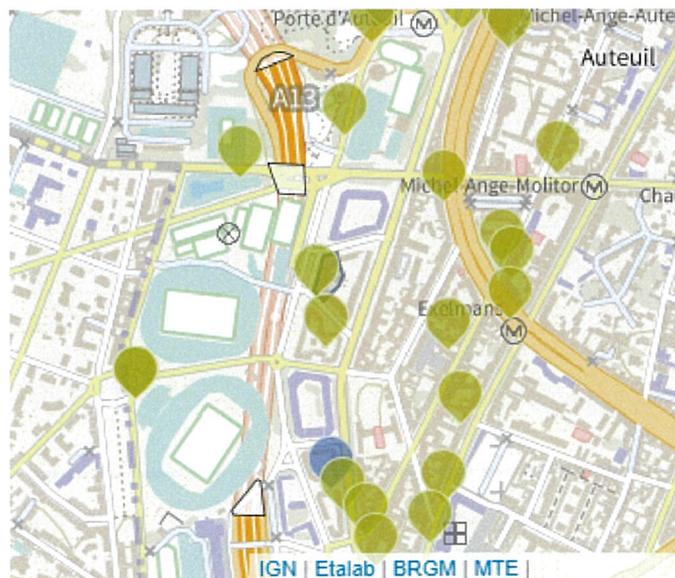
POLLUTION DES SOLS (500 m)



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 :

- 26 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).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE



Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Laboratoire de chimie du plutonium ()

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

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

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
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865279
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866927
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866928
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867063
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867392
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867757
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867928
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868027
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868062
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868097
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868458
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869054
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869388
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869569
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867578
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868096
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868188
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868283
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869041

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869062
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869146
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869492
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869592
LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869938
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871566
ateliers de const. de machines électriques, magnétos, réparations	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871578

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Société Klinghoffer	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00034740101