

## **DIRE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DIAGNOSTICS**

Au Greffe et par devant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

A COMPARU, **Maître Denis LANCEREAU**, Avocat inscrit au Barreau de Paris et celui de la société CREDIT LOGEMENT, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- COPIE du procès-verbal de description dressé par Maître Francis SADONE, Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associé à Paris, le 29.03.2024 :

- Certificat de la superficie privative
- Diagnostic de performance énergétique vierge
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Rapport d'expertise d'état parasitaire
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques

**Le Constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de plomb non dégradé dans l'entrée/placards et la présence de plomb en état d'usage dans la pièce principale (garde-corps).**

**L'installation intérieure de gaz comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.**

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Denis LANCEREAU, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Denis LANCEREAU  
Avocat

# EXPEDITION

Benhamour-Sadone & Associés



109 - 111, boulevard Voltaire  
BP 259  
75524 Paris Cedex 11  
 9 Station Voltaire (Léon Blum)

Standard : 01 43 79 00 42  
Courriel : contact@benhamour-sadone.com  
Site Internet : www.benhamour-sadone.com

COMMISSAIRES  
DE JUSTICE



## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

*L'an Deux Mille Vingt-quatre*

*Et Le Vingt-Neuf Mars*

*De 15 heures à 16 heures 20*

### *A LA REQUETE DE :*

La Société **CREDIT LOGEMENT**, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, dont le siège social est situé à PARIS IIIème arrondissement, 50, Boulevard de Sébastopol, agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

### *Ayant pour Avocat :*

Maître Denis LANCEREAU, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'**AAARPI** CABINET TOCQUEVILLE, demeurant 22, Rue de Tocqueville à PARIS XVIIème arrondissement (Tél. : 01 56 33 26 26 – Fax. : 01 43 80 10 80 – Palais R 050).

### *Agissant en vertu :*

- ✓ De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 11 Août 2022 ;
- ✓ D'un commandement de payer valant saisie immobilière par acte de mon Ministère en date du 23 Février 2024 ;



à l'encontre de **Monsieur Raphaël, Laurent, Daniel DOUADY et Madame Li-Siu ADLERBERG**, demeurant 22, Rue Pierre et Marie Curie à PARIS Vème arrondissement.

*A l'effet par l'Huissier de Justice désigné :*

- Dans le cadre de la procédure de vente sur saisie immobilière des biens appartenant à **Monsieur Raphaël, Laurent, Daniel DOUADY et Madame Li-Siu ADLERBERG**, d'établir un procès-verbal de description desdits biens situés 5 / 7, Rue de l'Estrapade à PARIS Vème arrondissement :
  - Lot N° 26 : Un appartement au troisième étage de l'escalier A, porte droite ;
  - Lot N° 46 : La cave N° 7 au sous-sol.

*DEFERANT A CETTE REQUISITION :*

*Je, soussigné, Maître Francis SADONE, Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associé dans la Société Civile Professionnelle BENHAMOUR -SADONE & ASSOCIES, Commissaires de Justice Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XI<sup>e</sup> arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,*

Certifie m'être transporté ce jour, 5 / 7, Rue de l'Estrapade à PARIS Vème arrondissement, où étant assisté de :

- Monsieur Nabil CHALAOUI, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;

*J'ai procédé au descriptif suivant :*

Mes constatations sont illustrées par des photographies prises ce jour sur les lieux par mes soins, lesquelles photographies sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiées par un quelconque procédé.

**I – LOCALISATION DU BIEN / DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES**

*LOCALISATION :*

L'immeuble du 5 / 7, Rue de l'Estrapade à PARIS Vème arrondissement est situé dans un quartier étudiantin de PARIS et le Quartier Latin.

À proximité se trouvent les grandes écoles et la Place du Panthéon.

La station de métro la plus proche est la station PLACE MONGE desservie par la Ligne N° 7.



#### *ACCÈS A L'IMMEUBLE :*

L'immeuble du 5 / 7, Rue de l'Estrapade à PARIS Vème arrondissement est édifié sur trois étages et de grand standing.

Il est accessible par un portail majestueux façon hôtel particulier ouvrant sur un hall de porche.

#### *HALL DE PORCHE :*

Le sol est pavé.

Les murs sont revêtus d'une peinture et de chaux.

Ce hall conduit à une belle cour arborée avec des bambous.

#### *CAGE D'ESCALIER :*

Côté droit, une porte vitrée donne accès à la cage d'escalier desservant l'appartement à décrire, avec un grand escalier majestueux d'aspect penché.

Les marches de cet escalier en pierres et en bois sont recouvertes d'un chemin de tapis de couleur bleue caractéristique des anciens immeubles parisiens.

La rampe est en fer forgé.

Il m'est indiqué que l'immeuble est un ancien hôtel particulier et dont l'escalier est classé monument historique.

L'appartement à décrire est au troisième étage de l'escalier A, porte droite.











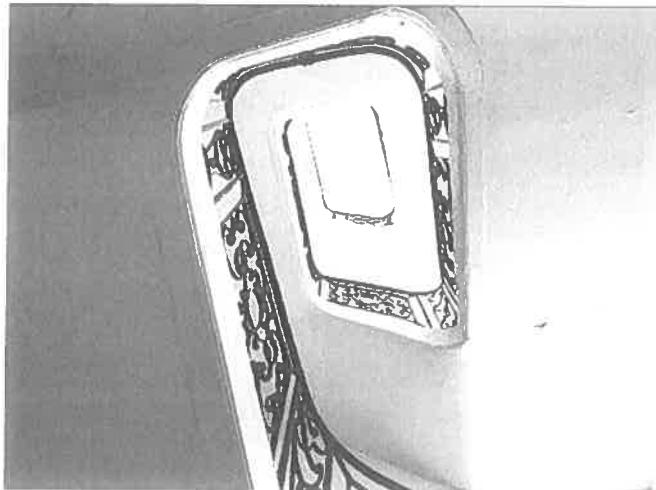












## II – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU TROISIÈME ETAGE PORTE DROITE – LOT N° 26

### *CONDITIONS D'OCCUPATION :*

Sur place, je rencontre Monsieur Raphaël DOUADY, à qui je décline mes noms, ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission, lequel me donne libre accès à son appartement afin d'y procéder.

Monsieur Raphaël DOUADY me déclare que cet appartement de type studio est uniquement occupé par sa fille, Madame Aïna DOUADY, âgée de 28 ans et étudiante (doctorat en relations internationales).

### *GRANDE PIÈCE UNIQUE :*

Le parquet au sol est en très bon état général.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture blanche en très bon état.

### *Equipements :*

✓ Cette pièce prend jour par deux fenêtres sur cour neuves, constituées de châssis en PVC, ainsi que par une fenêtre donnant sur le Panthéon.

Ces fenêtres donnent sur les toits en tuiles du Quartier Latin.

✓ Le meuble-bar séparant cette pièce artificiellement en deux, avec d'un côté un coin cuisine.

- ✓ Un petit placard de rangement prend place dans une zone arrondie et à l'entrée.
- ✓ A l'entrée du studio sur le côté droit prend place un petit placard technique abritant le compteur électrique et plusieurs espaces de rangement.
- ✓ Egalement à l'entrée, il existe un robinet d'arrêt d'eau général.

#### ***COIN CUISINE :***

Le revêtement de sol est de type pierres de Bourgogne.

#### ***Equipements :***

- ✓ Le plan de travail est revêtu de pierres de Bourgogne.
- ✓ L'évier surmonte un placard.
- ✓ La fenêtre est constituée d'un châssis en bois.
- ✓ Côté droit, il existe des rayonnages en medium peint, avec des tiroirs.
- ✓ Le meuble-bar susmentionné faisant office de séparation avec la pièce principale comprend des tiroirs, avec des emplacements destinés au branchement de machines à laver.

#### ***SALLE DE BAIN :***

Le sol et les murs sont recouverts de pierres de Bourgogne.

En partie supérieure du mur sur le côté droit et en plafond, je constate des décollements de peinture, Monsieur DOUADY me précisant qu'ils sont consécutifs à un récent dégât des eaux.

#### ***Equipements :***

- ✓ La fenêtre est de type velux.
- ✓ Cette salle de bain est équipée d'une baignoire, d'une cuvette de W.-C. et d'un plan de toilettes en pierres de Bourgogne encastrant une vasque de lavabo.
- ✓ Un miroir est inséré dans un mur et entouré d'un listel de couleur rouge alicante.

#### ***EXPOSITION :***

L'appartement, encombré de divers objets, est exposé Ouest côté rue et Est côté cour.

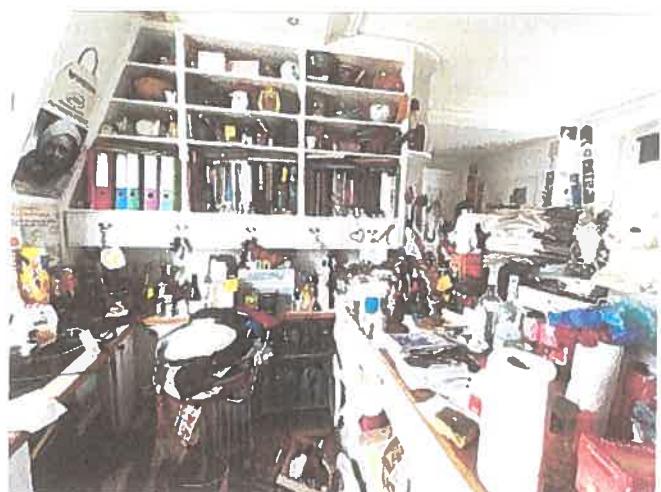
#### ***CHAUFFAGE DE L'APPARTEMENT :***

L'appartement est équipé de deux radiateurs alimentés par une chaudière au gaz.



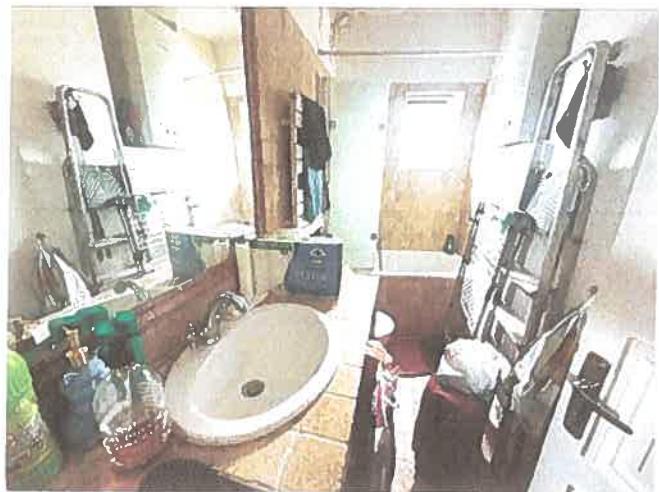




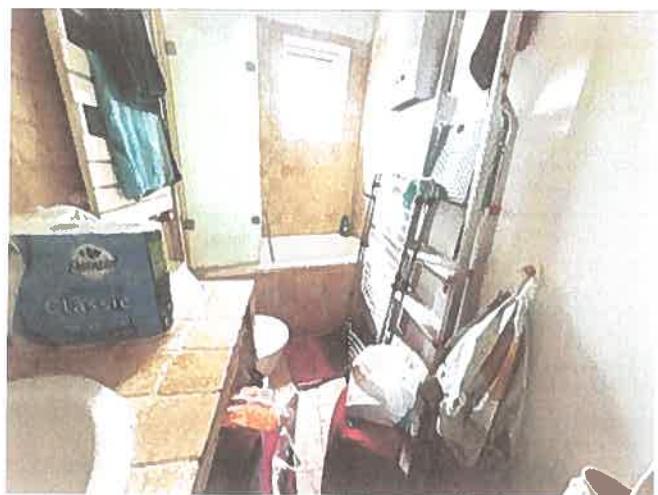














### III – DESCRIPTION DE LA CAVE N° 7 AU SOUS-SOL – LOT N° 46

Il s'agit d'une cave voûtée en pierres, avec un sol en béton.

Cette cave est très fortement encombrée, ne me permettant pas d'y cheminer totalement.





*Telles sont mes constatations.*

J'annexe au présent procès-verbal de description le rapport de diagnostics légaux de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC.

*EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.*

*Maître Francis SADONE  
Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associé*





## Résumé de l'expertise n° 26-189902/NCH

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

### Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... 5-7, RUE DE L'ESTRAPADE (26+46)  
Commune : ..... 75005 PARIS 05  
Section cadastrale AZ, Parcellle(s) n° 21  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
3EME ETAGE DROITE, Lot numéro 26+46

Périmètre de repérage : ... APPARTEMENT+CAVE

	Prestations	Conclusion
	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.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Autres: ANCIENNES CARRIERES) 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
	DPE	<b>638 140</b> kWh/m²/an kg CO2/m²/an Estimation des coûts annuels : entre 1 270 € et 1 750 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2475E1166885F
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 29,80 m² Surface au sol totale : 31,40 m²



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26-189902/NCH  
Date du repérage : 29/03/2024  
Heure d'arrivée : 15 h 30  
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ....Paris Adresse : .....5-7, RUE DE L'ESTRAPADE (26+46) Commune : .....75005 PARIS 05 <b>Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 21</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>3EME ETAGE DROITE, Lot numéro 26+46</b>	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. M. DOUADY RAPHAEL & Mme LI-SIU ADLERBERG Adresse : .....5-7, RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS 05
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : <b>ETUDE BENHAMOUR/SADONE</b> Adresse : .....109-111, BD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME	Périmètre de repérage : <b>APPARTEMENT+CAVE</b>
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : .....CHALLAOUI Nabil Raison sociale et nom de l'entreprise : .....ASL CONSULTING Adresse : .....21 rue d'Avron 75020 PARIS Numéro SIRET : .....808 625 750 000 27 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Allianz Numéro de police et date de validité : .....558 624 65 - 30 Novembre 2024	

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 29,80 m<sup>2</sup> (vingt-neuf mètres carrés quatre-vingts)  
Surface au sol totale : 31,40 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés quarante)

## Certificat de superficie n° 26-189902/NCH



### Résultat du repérage

Date du repérage : **29/03/2024**

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

Liste des pièces non visitées :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**M. DOUADY RAPHAEL**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Entrée/Placards	3,5	3,7	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Séjour/Cuisine/Placards	22,7	23,8	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - SdB/Wc/Placard	3,6	3,9	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 29,80 m<sup>2</sup> (vingt-neuf mètres carrés quatre-vingts)**  
**Surface au sol totale : 31,40 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés quarante)**

### Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Cave	0	7	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Fait à PARIS 05, le 29/03/2024

Par : CHALLAOUI Nabil

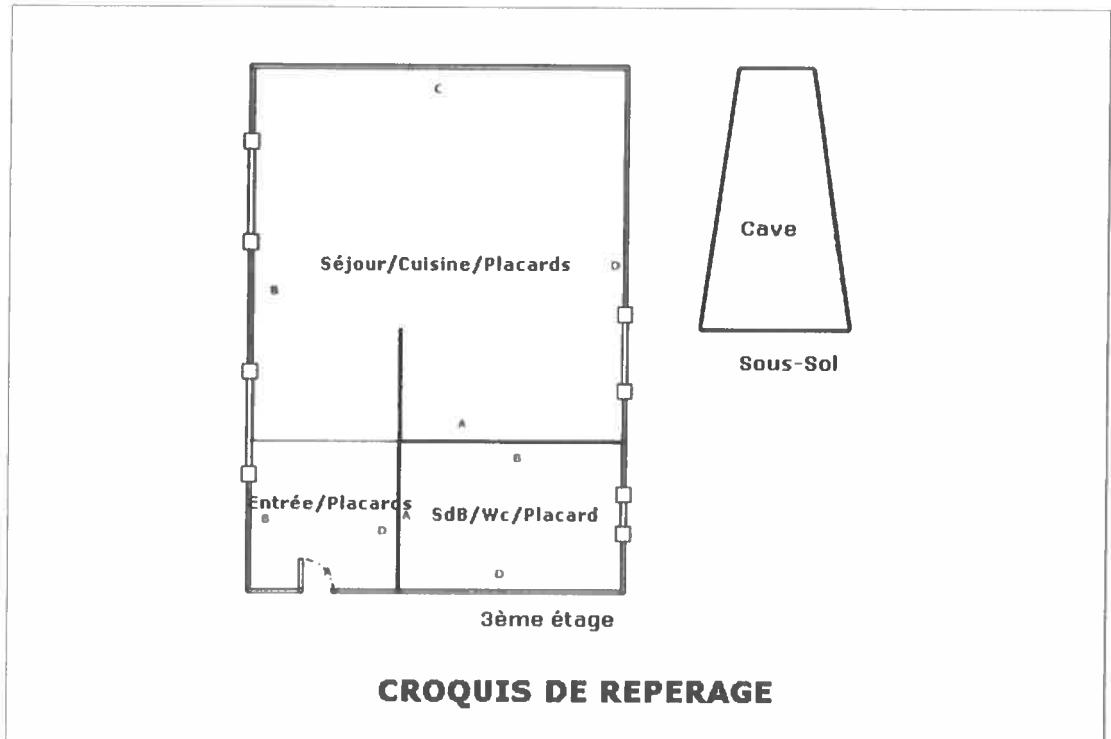


ASL CONSULTING  
21 rue d'Avron - 75020 Paris  
Tél. 01 39 33 69 66  
RCS 808 625 750 0002

Aucun document n'a été mis en annexe

**Certificat de superficie** n° 26-189902/NCH

 Loi  
Carrez



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

REF ID : 2475E1166885F

Etablissement : 30/03/2024

Valable jusqu'au : 29/03/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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.ecolege.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible

Adresse : 5-7, RUE DE L'ESTRAPADE

75005 PARIS 05

3EME ETAGE DROITE, N° de lot: 26+46



Type de bien : Appartement

Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : 29,8 m<sup>2</sup>

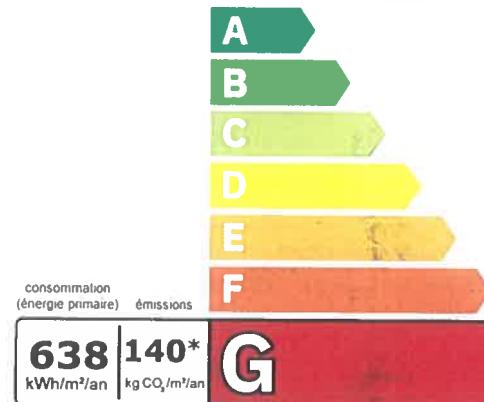
Propriétaire : M. DOUADY RAPHAEL & Mme LI-SIU ADLERBERG  
Adresse : 5-7, RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS 05

## Performance énergétique et climatique

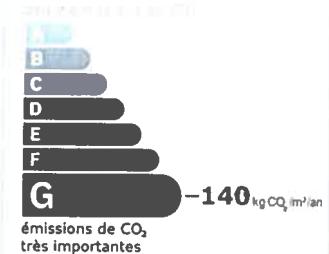


Attention, si votre logement fait moins de 40m<sup>2</sup>, rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entrent en vigueur prochainement.

logement extrêmement performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 4 197 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 21 747 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 270 € et 1 750 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

**ASL CONSULTING**

21 rue d'Avron  
75020 PARIS  
tel : 01.39.33.69.66

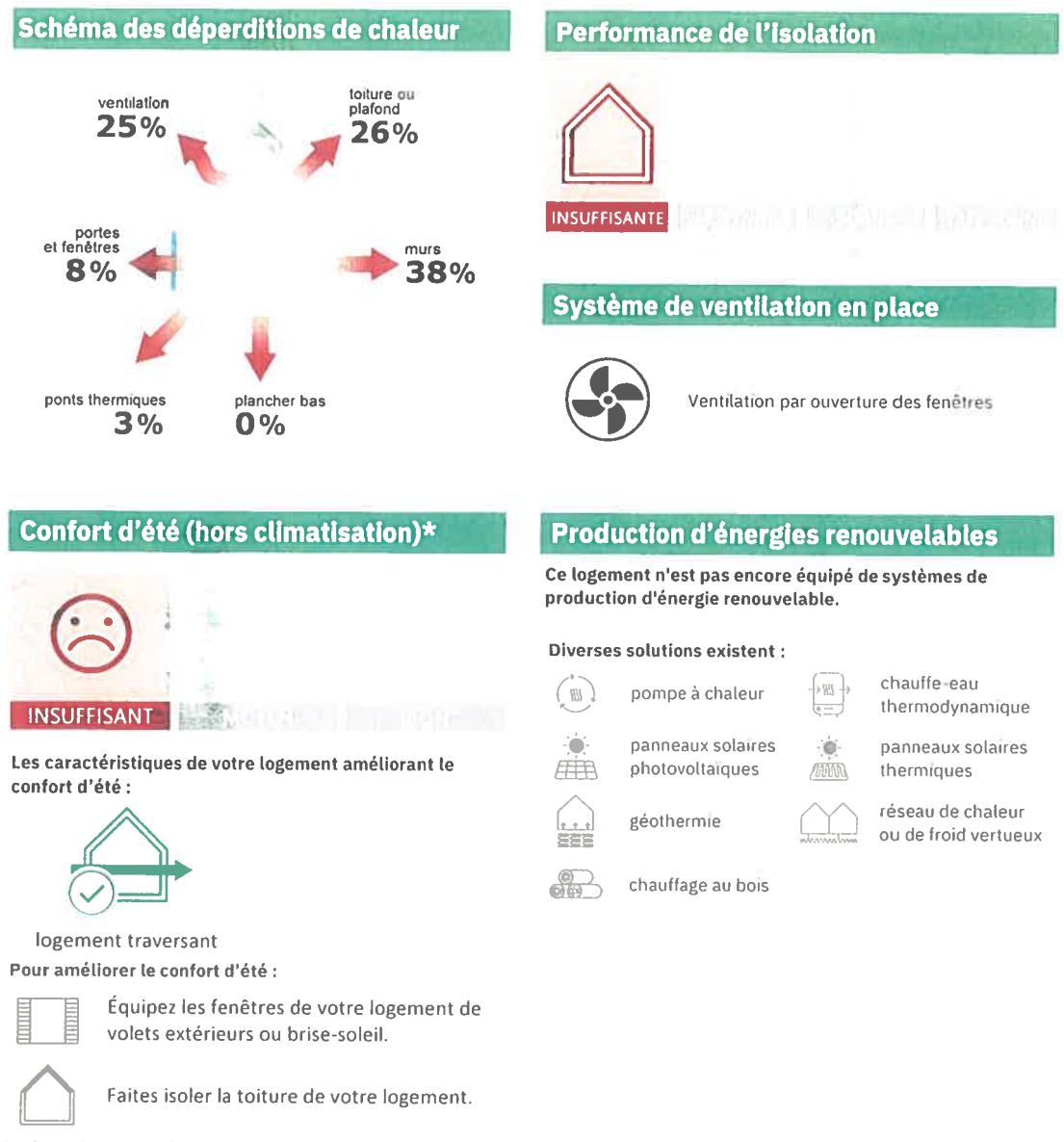
Diagnostiqueur : CHALLAOUI Nabil

Email : [contact@alliancediagnostic.fr](mailto:contact@alliancediagnostic.fr)

N° de certification : C2023-SE11-087

Organisme de certification : WE CERT





\*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 16 658 (16 658 é.f.)	entre 1 100 € et 1 500 €	86 %
eau chaude	Gaz Naturel 1 757 (1 757 é.f.)	entre 110 € et 160 €	9 %
refroidissement			0 %
éclairage	Électrique 130 (56 é.f.)	entre 10 € et 20 €	1 %
auxiliaires	Électrique 470 (204 é.f.)	entre 50 € et 70 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :	19 015 kWh (18 676 kWh é.f.)	entre 1 270 € et 1 750 € 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 77l 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 -18% sur votre facture soit -276€ 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 → 77l/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l  
31l consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -36€ par an

#### Astuces

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



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

## DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
I Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	
— Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
↗ Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
↔ Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage Fenêtres oscillantes bois, double vitrage	moyenne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
🌡 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée à partir de 2016. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
🚿 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
❄ Climatisation	Néant
☴ Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
⌚ Pilotage	Sans système d'interruption

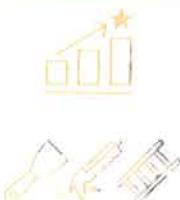
### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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.
暖气 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 : 3900 à 5900€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
^K Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W
🌡 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
🚿 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

### 2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 12900 à 19300€

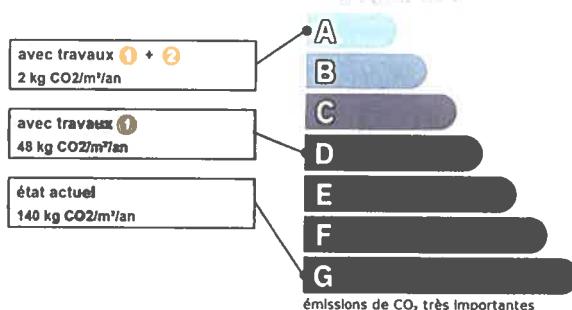
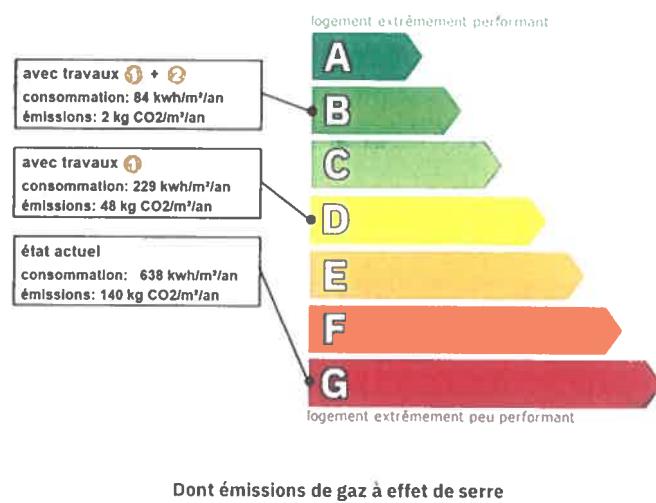
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, Sw = 0,42
🌡 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
🚿 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

### Commentaires :

Néant

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

#### Évolution de la performance après travaux



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 diagnostiquée 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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 |Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1| Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : 26-189902/NCH Néant  
Date de visite du bien : 29/03/2024  
Invariant fiscal du logement : N/A  
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AZ, Parcell(s) n° 21  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

#### 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'écartier 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'écartier du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

### Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	Donnée en ligne	64 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	29,8 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,64 m

### Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 12,2 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré non
	Umr0 (paroi inconnue)	X Valeur par défaut 2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 15,3 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré non
	Umr0 (paroi inconnue)	X Valeur par défaut 2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 12 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré 12 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 12 m <sup>2</sup>

	Etat isolation des parois Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Sud	Surface du mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	12 m²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	29,8 m²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	29,49 m²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	29,8 m²
	Surface Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	29,8 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	4,6 m²
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 2 Ouest	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,5 m²
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non

	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,31 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 3 Ouest	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
Pont Thermique 1	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	10,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur

## Systèmes

	Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée à partir de 2016
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Chaudage	Chaudière murale	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée à partir de 2016

Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Chaudière murale	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type de distribution	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contigües
Type de production	<input checked="" type="checkbox"/> 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.

**Informations société :** ASL CONSULTING 21 rue d'Avron 75020 PARIS

Tél. : 01.39.33.69.66 - N°SIREN : 808 625 750 000 27 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 558 624 65

**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  
2475E1166885F





## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 26-189902/NCH  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 29/03/2024

### Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... Paris  
Adresse : ..... 5-7, RUE DE L'ESTRAPADE (26+46)  
Commune : ..... 75005 PARIS 05  
Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 21  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
3EME ETAGE DROITE, Lot numéro 26+46

### Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre : ETUDE BENHAMOUR/SADONE  
109-111, BD VOLTAIRE  
75011 PARIS - 11EME  
Propriétaire : M. DOUADY RAPHAEL & Mme LI-SIU  
ADLERBERG  
5-7, RUE DE L'ESTRAPADE  
75005 PARIS 05

### 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 <small>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</small>
L'occupant est :		Le propriétaire	
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	CHALLAOUI Nabil
N° de certificat de certification	C2023-SE11-087 le 07/12/2023
Nom de l'organisme de certification	WE.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	558 624 65
Date de validité :	30 Novembre 2024

### Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 3610
Nature du radionucléide	Co 57
Date du dernier chargement de la source	23/06/2012
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq

### Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	25	0	21	2	2	0
%	100	0 %	84 %	8 %	8 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHALLAOUI Nabil le 29/03/2024 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.

Alliance Diagnostic  
ASL CONSULTING  
21 rue d'Avron 75020 PARIS  
Tel. 01 39 33 69 66  
N°SIREN : 808 625 750 000 27 | Compagnie d'assurance : Allianz n° 558 624 65

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

# Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-189902/NCH



## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	3
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	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
<b>3. Méthodologie employée</b>	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	5
<b>5. Résultats des mesures</b>	6
<b>6. Conclusion</b>	8
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	8
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	8
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	9
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	10
<b>9. Annexes</b>	11
9.1 Notice d'Information	11
9.2 Illustrations	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

Nombre de pages de rapport : 12

### 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

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-189902/NCH



### 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 écaillles 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	PROTEC		
Modèle de l'appareil	LPA-1		
Nº de série de l'appareil	3610		
Nature du radionucléide	Co 57		
Date du dernier chargement de la source	23/06/2012	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	Nº T950447	Nom du titulaire/signataire <b>ZAGHDOUN Teddy</b>	Date d'autorisation/de déclaration <b>29/11/2017</b> Date de fin de validité (si applicable) <b>03/08/2022</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>ZAGHDOUN Teddy</b>		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>ZAGHDOUN Teddy</b>		

Étalon : PROTEC P6-613 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	29/03/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	52	29/03/2024	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.

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-189902/NCH



### 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

### 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>5-7, RUE DE L'ESTRAPADE (26+46) 75005 PARIS 05</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) APPARTEMENT+CAVE</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>3EME ETAGE DROITE Lot numéro 26+46, Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 21</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>M. DOUADY RAPHAEL &amp; Mme LI-SIU ADLERBERG 5-7, RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS 05</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>29/03/2024</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**3ème étage - Entrée/Placards,  
3ème étage - Séjour/Cuisine/Placards,**

**3ème étage - SdB/Wc/Placard,  
Sous-Sol - Cave**

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

**Néant**

### 3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, 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.

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-189902/NCH



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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-189902/NCH



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
3ème étage - Entrée/Placards	8	-	5 (62,5 %)	2 (25 %)	1 (12,5 %)	-
3ème étage - Séjour/Cuisine/Placards	9	-	8 (89 %)	-	1 (11 %)	-
3ème étage - SdB/Wc/Placard	8	-	8 (100 %)	-	-	-
TOTAL	25	-	21 (84 %)	2 (8 %)	2 (8 %)	-

#### 3ème étage - Entrée/Placards

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
2	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	3,4			
3					Hussene	4,7			
4	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	4,7	Non Dégradé	1	
5					Hussene	7,4			
6	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3			
7					partie haute (> 1 m)	0,3			
8	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4			
9					partie haute (> 1 m)	0,4			
10	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4			
11					partie haute (> 1 m)	0,7			
12	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,4			
13					Hussene	0,3			
14	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,6			
15					Hussene	0,5			
16	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	9,4			
17					mesure 2	8,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

#### 3ème étage - Séjour/Cuisine/Placards

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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
18	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4			
19					partie haute (> 1 m)	0,5		0	
20	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4			
21					partie haute (> 1 m)	0,7		0	
22	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
23					partie haute (> 1 m)	0,2			
24	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5			
25					partie haute (> 1 m)	0,4		0	
26	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,7			
27					Hussene	0,3		0	
28	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,7			
29					Hussene	0,2		0	
30	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	6,1			
31					mesure 2	8,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
32	D	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	0,6			
33					Hussene	0,4		0	
34	D	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	0,7			
35					Hussene	0,3		0	

#### 3ème étage - SdB/Wc/Placard

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
36	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,2			
37					Hussene	0,3		0	
38	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,7			
39					Hussene	0,4			
40	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7			
41					partie haute (> 1 m)	0,7		0	
42	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6			
43					partie haute (> 1 m)	0,3		0	
44	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1			
45					partie haute (> 1 m)	0,5			
46	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3			
47					partie haute (> 1 m)	0,2		0	
48	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,7			
49					Hussene	0,7		0	
50	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,2			
51					Hussene	0,7		0	

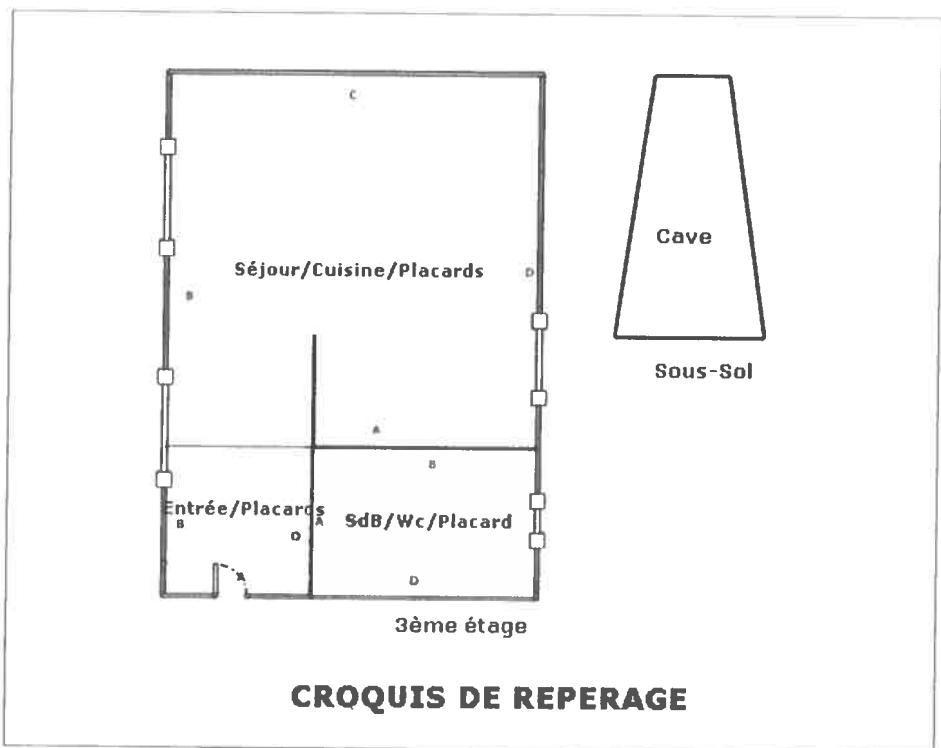
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-189902/NCH



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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-189902/NCH



### 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	25	0	21	2	2	0
%	100	0 %	84 %	8 %	8 %	0 %

#### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

#### 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 28/03/2025).

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
M. DOUADY RAPHAEL

#### 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

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-189902/NCH



### 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 WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à PARIS 05, le 29/03/2024

Par : CHALLAOUI Nabil



ASL CONSULTING  
21 rue d'Avron - 75020 Paris  
Tél. 01 39 33 69 66  
RCS 808 625 750 00027

### 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.

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-189902/NCH



### 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 19 aout 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) ;
- Ordinance 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 cancérogènes, 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, ...)

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-189902/NCH



### 9. Annexes

#### 9.1 Notice d'Information

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

*Deux documents vous informent :*

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

#### *Les effets du plomb sur la santé*

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

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

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillles 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 écaillles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

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

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez 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.

## **Constat de risque d'exposition au plomb** n° 26-189902/NCH



### **9.2 Illustrations**

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

### **9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



**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 : 26-189902/NCH  
Date du repérage : 29/03/2024

**Références réglementaires**

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... <b>5-7, RUE DE L'ESTRAPADE (26+46)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>3EME ETAGE DROITE, Lot numéro 26+46</b> Code postal, ville : <b>75005 PARIS 05</b> Section cadastrale AZ, Parcellle(s) n° 21
Périmètre de repérage :	..... <b>APPARTEMENT+CAVE</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... <b>M. DOUADY RAPHAEL &amp; Mme LI-SIU ADLERBERG</b> Adresse : ..... <b>5-7, RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS 05</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>ETUDE BENHAMOUR/SADONE</b> Adresse : ..... <b>109-111, BD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME</b>

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHALLAOUI Nabil	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 07/12/2023 Échéance : 06/12/2030 Nº de certification : C2023-SE11-087

Raison sociale de l'entreprise : **ASL CONSULTING** (Numéro SIRET : **808 625 750**)

Adresse : **21 rue d'Avron, 75020 PARIS**

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

Numéro de police et date de validité : **558 624 65 - 30 Novembre 2024**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 29/03/2024, remis au propriétaire le 29/03/2024

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 11 pages, la conclusion est située en page 2.

# Constat de repérage Amiante n° 26-189902/NCH



## 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
  - 3.3 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
  - 3.4 Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
  - 3.5 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

## 1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant		

## 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 : .....

# Constat de repérage Amiante n° 26-189902/NCH



## 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 de 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 (pénétrantes et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton-plâtre) Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Plafonds et planchers	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, condensations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuge
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tressés) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeau 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 Conduites de fumée en amiante-ciment

## Constat de repérage Amiante n° 26-189902/NCH



### 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
Liéant	-	-

### 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

3ème étage - Entrée/Placards,  
3ème étage - Séjour/Cuisine/Placards,

3ème étage - SdB/Wc/Placard,  
Sous-Sol - Cave

Localisation	Description
3ème étage - Entrée/Placards	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Séjour/Cuisine/Placards	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - SdB/Wc/Placard	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Peinture + Carrelage Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Sous-Sol - Cave	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Pierre Plafond Substrat : Pierre Porte Substrat : Bois

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :  
Néant

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

Date de la commande : 29/03/2024  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/03/2024  
Heure d'arrivée : 15 h 30  
Durée du repérage : 01 h 00  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. DOUADY RAPHAEL

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## Constat de repérage Amiante n° 26-189902/NCH



### 5. – Résultats détaillés du repérage

#### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

#### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

##### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT  
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à PARIS 05, le 29/03/2024

Par : CHALLAOUI Nabil

  
Alliance Diagnostic  
réseau diagnostic  
ASL CONSULTING  
21 rue d'Avron - 75020 Paris  
Tél. 01 39 33 69 66  
RCS 808 625 750 00027

Signature du représentant :

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 26-189902/NCH****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.

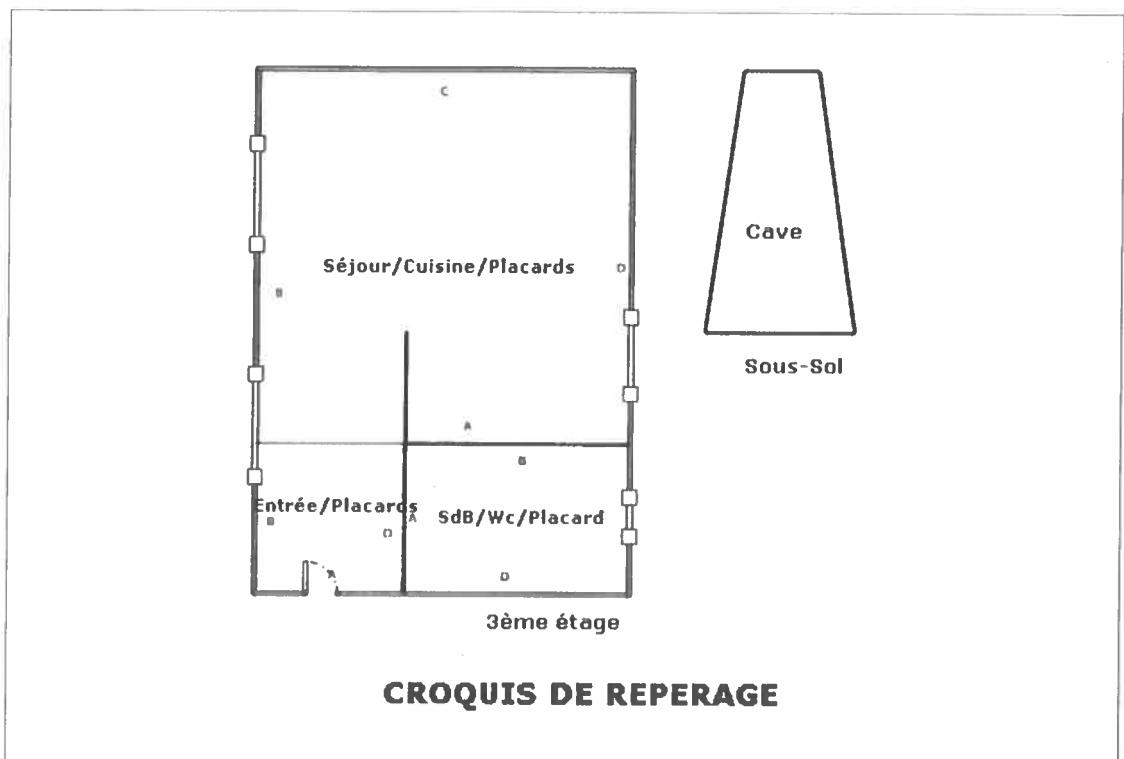
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

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

## Constat de repérage Amiante n° 26-189902/NCH



### 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



## Constat de repérage Amiante n° 26-189902/NCH



### Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>M. DOUADY RAPHAEL &amp; Mme LI-SIU ADLERBERG</b>          Adresse du bien :  <b>5-7, RUE DE L'ESTRAPADE (26+46)</b>  <b>75005 PARIS 05</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépot de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

### 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

## Constat de repérage Amiante n° 26-189902/NCH



### 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 <sup>e</sup> Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2 <sup>e</sup> 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 <sup>e</sup> 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 <sup>e</sup> 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 <sup>e</sup> Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1 <sup>e</sup> Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2 <sup>e</sup> Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

#### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc.) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc.

## Constat de repérage Amiante n° 26-189902/NCH



### 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

**Score 2** - La mesure d'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

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

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

## Constat de repérage Amiante n° 26-189902/NCH



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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

### 7.5 - Annexe - Autres documents



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

Numéro de dossier : 26-189902/NCH  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 29/03/2024  
Heure d'arrivée : 15 h 30  
Temps passé sur site : 01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... Paris  
Adresse : ..... 5-7, RUE DE L'ESTRAPADE (26+46)  
Commune : ..... 75005 PARIS 05  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... 3EME ETAGE DROITE, Lot numéro 26+46  
Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 21  
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :  
 Présence de traitements antérieurs contre les termites  
 Présence de termites dans le bâtiment  
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006  
Documents fournis:  
..... Néant  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... Habitation (partie privative d'immeuble)  
..... APPARTEMENT+CAVE  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... Néant

### B. - Désignation du client

Désignation du client :  
Nom et prénom : ..... M. DOUADY RAPHAEL & Mme LI-SIU ADLERBERG  
Adresse : ..... 5-7, RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS 05  
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 BENHAMOUR/SADONE  
Adresse : ..... 109-111, BD VOLTAIRE  
75011 PARIS - 11EME

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : ..... CHALLAOUI Nabil  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... ASL CONSULTING  
Adresse : ..... 21 rue d'Avron  
75020 PARIS  
808 625 750  
Numéro SIRET : ..... 558 624 65 - 30 Novembre 2024  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... Allianz  
Numéro de police et date de validité : ..... 558 624 65 - 30 Novembre 2024  
Certification de compétence C2023-SE11-087 délivrée par : WE.CERT, le 07/12/2023

## Etat relatif à la présence de termites



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 :

**3ème étage - Entrée/Placards,**  
**3ème étage - Séjour/Cuisine/Placards,**

**3ème étage - SdB/Wc/Placard,**  
**Sous-Sol - Cave**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
3ème étage		
Entrée/Placards	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour/Cuisine/Placards	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SdB/Wc/Placard	Sol - Carrelage Mur - Peinture+Carrelage Plafond - Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Cave	Sol - Béton Mur - Pierre Plafond - Pierre Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

## Etat relatif à la présence de termites n° 26-189902/NCH



### Rappels réglementaires :

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

Article L 126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

### H. - Constatations diverses :

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

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

### I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

#### Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**M. DOUADY RAPHAEL**

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

Néant

## Etat relatif à la présence de termites n° 26-189902/NCH



### J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Visite effectuée le 29/03/2024.  
Fait à PARIS 05, le 29/03/2024

Par : CHALLAOUI Nabil

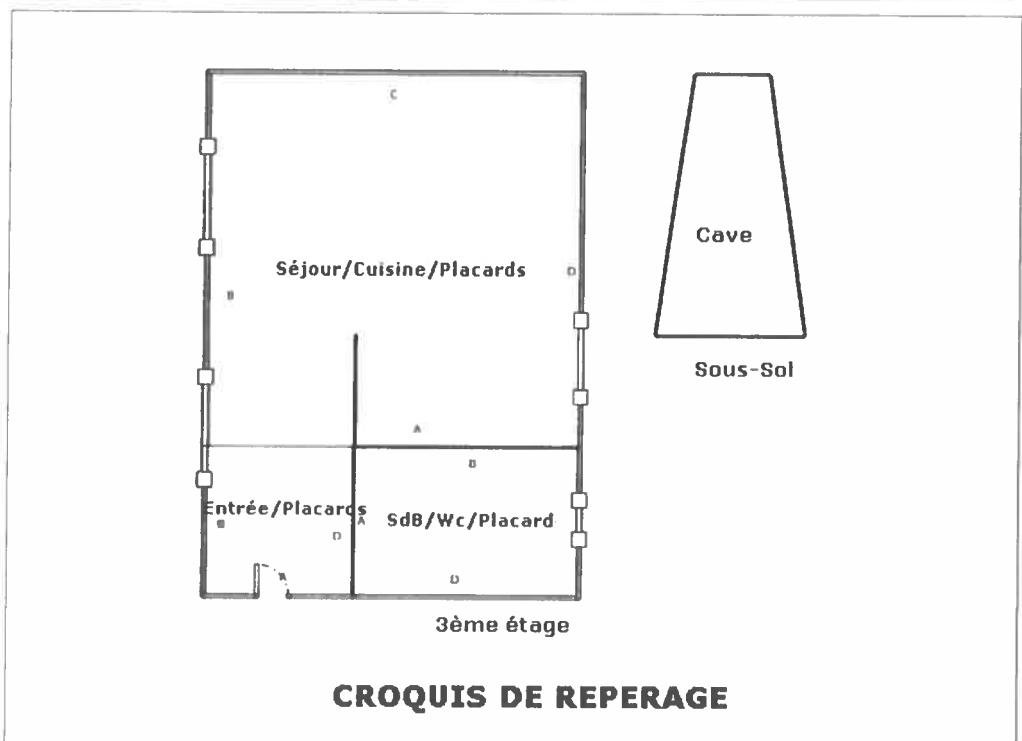
  
Alliance Diagnostic  
réseau diag'mpce  
ASL CONSULTING  
21 rue d'Avron - 75020 Paris  
Tél. 01 39 33 69 66  
RCS 808 625 750 00027

Signature du représentant :

## Etat relatif à la présence de termites n° 26-189902/NCH



Annexe - Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe



## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 26-189902/NCH

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)

Date du repérage : 29/03/2024

Heure d'arrivée : 15 h 30

Durée du repérage : 01 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, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 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 ou des bâtiments :*

Département : ..... Paris

Adresse : ..... 5-7, RUE DE L'ESTRAPADE (26+46)

Commune : ..... 75005 PARIS 05

Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 21

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

3EME ETAGE DROITE, Lot numéro 26+46

Type de bâtiment : ..... Habitation (partie privative d'immeuble)

Nature du gaz distribué : ..... Gaz naturel

Distributeur de gaz : ..... Engie

Installation alimentée en gaz : ..... OUI

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... M. DOUADY RAPHAEL & Mme LI-SIU ADLERBERG

Adresse : ..... 5-7, RUE DE L'ESTRAPADE

75005 PARIS 05

*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 BENHAMOUR/SADONE

Adresse : ..... 109-111, BD VOLTAIRE

75011 PARIS - 11EME

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

N° de téléphone : .....

Références : ..... Numéro de compteur : Compteur non accessible

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... CHALLAOUI Nabil

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... ASL CONSULTING

Adresse : ..... 21 rue d'Avron

75020 PARIS

Numéro SIRET : ..... 808 625 750

Désignation de la compagnie d'assurance : ..... Allianz

Numéro de police et date de validité : ..... 558 624 65 - 30 Novembre 2024

Certification de compétence C2023-SE11-087 délivrée par : WE.CERT, le 07/12/2023

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

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 26-189902/NCH



### D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	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)
Chaudière e.l.m. leblanc	Raccordé	Non Visible	3ème étage - SdB/Wc/Placard	Mesure CO : Non réalisée Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

### E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière e.l.m. leblanc) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(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 constitutifs 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 motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

#### Néant

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.

#### Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
-	C.1	Tuyauterie fixes - Matériaux	2a1) Les matériaux employés pour canalisations sont autorisés (Plomb avec GN, Cuivre, Acier, PLT, Polyéthylène si enterré)	-
-	C.1	Tuyauterie fixes - Matériaux	2a2) La tuyauterie PLT est marqué du logo d'une marque reconnue	
-	C.1	Tuyauterie fixes - Matériaux	2a3) La tuyauterie PLT est soumise à une pression non adaptée	
-	C.1	Tuyauterie fixes - Matériaux	2a4) Au moins un raccord mécanique est installé en vide sanitaire	
-	C.1	Tuyauterie fixes - Matériaux	2b) La tuyauterie en PE pénètre à l'intérieur du bâtiment ou est située sous le bâtiment	
-	C.1	Tuyauterie fixes - Matériaux	2c) La tuyauterie en PE est protégée dans la remontée contre les chocs et la lumière	
-	C.1	Tuyauterie fixes - Matériaux	3) Au moins une canalisation individuelle passe en parc de stationnement couvert	

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 26-189902/NCH



Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
	C.1	Tuyauteries fixes - Matériaux	4a) Les assemblages sont réalisés par raccords mécaniques manifestement non autorisés	
	C.1	Tuyauteries fixes - Matériaux	4c) Les assemblages par raccord à sertir « non serrés » sont réalisés par brasage, collage, ...	
	C.1	Tuyauteries fixes - Matériaux	4e) La tuyauterie en Kit PLT ne possède pas de collier de fixation à proximité du compteur	
	C.2	Tuyauteries fixes - Espace annulaire	L'espace annulaire est obturé ?	
	C.2	Tuyauteries fixes - Espace annulaire	5) L'espace annulaire de la canalisation de gaz à la pénétration dans le bâtiment ou le logement est visible :	
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6a) Lecture d'un débit inférieur ou égal à 6l/h	
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6b1) Lecture d'un débit supérieur à 6l/h avec robinet(s) de commande ouvert(s)	
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6b2) Lecture d'un débit supérieur à 6l/h avec robinet(s) de commande fermé(s)	
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6c) Au moins un défaut d'étanchéité a été observé	
	C.4	Organe de coupure	7a1) Absence d'un organe de coupure supplémentaire	
	C.4	Organe de coupure	7a2) Au moins un organe de coupure n'est pas adapté à la pression de service	
	C.4	Organe de coupure	7a3) Au moins un organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue	
	C.4	Organe de coupure	7a4) L'organe de coupure supplémentaire est accessible pour le cas des tiges après compteur et en maison individuelle	
	C.4	Organe de coupure	7a5) L'organe de coupure supplémentaire comporte un dispositif de manœuvre	
Chaudière e.l.m. leblanc	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8a1) Présence pour chaque appareil en place d'un organe de coupure	
	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8a2) Accessibilité de chaque organe de coupure	
	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8a3) Manœuvrabilité de chaque organe de coupure	
	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8b) L'extrémité de l'organe de coupure ou de la tuyauterie en attente est obturée	
	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8c) Au moins un organe de coupure d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte caoutchouc non démontable	
	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8a1) Présence pour chaque appareil en place d'un organe de coupure	
	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8a2) Accessibilité de chaque organe de coupure	
	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8a3) Manœuvrabilité de chaque organe de coupure	
	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8b) L'extrémité de l'organe de coupure ou de la tuyauterie en attente est obturée	
	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8c) Au moins un organe de coupure d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte caoutchouc non démontable	

**Etat de l'installation intérieure de Gaz** n° 26-189902/NCH



Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
	C.9	Appareils adaptés au type et à la pression du gaz	10) Au moins un appareil installé est apparemment inadapté au type du gaz	
	C.10	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	11a) Sur une installation alimentée par une tuyauterie fixe, au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple	
	C.10	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	11b) Le tuyau d'alimentation est marqué du logo d'une marque reconnue (Modification faite pour correspondre au critère de décision C10.4)	
	C.10	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	11c) Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles	
	C.10	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	12a) Le tuyau flexible est en mauvais état	
	C.10	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	12b) Tuyau flex. métal. à embouts méca. en mauvais état	
	C.10	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	13) Longueur supérieure à 2m	
	C.10	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	14) Date limite d'utilisation dépassée ou pas lisible	
	C.10	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	15a) Passage dans les zones dangereuses	
	C.10	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	15b) Visitable	
	C.10	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	18b) Appareil autre qu'un CENR installé ou prévu dans un local de volume insuffisant, ne répondant pas aux exigences de raccordement des appareils, de balayage, de présence de sécurité sur les brûleurs, ou ne présentant pas d'ouvrant sur l'extérieur d'une surface au moins égale à 0,40 m <sup>2</sup>	
	C.10	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	18e) Un appareil prévu pour fonctionner à l'extérieur ou à l'air libre est installé à l'intérieur	
	C.23	Appareil raccordé - Présence de conduits	28a) Absence d'un conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée	
	C.23	Appareil raccordé - Présence de conduits	28b) Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent	
	C.23	Appareil raccordé - Présence de conduits	28c) Le dispositif d'évacuation des produits de combustion n'est manifestement pas un conduit de fumée	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29a) Un moyen de réglage mobile est présent sur le conduit de raccordement	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29b) Le conduit de raccordement présente une réduction de section	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29c1) Jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29c2) Perforation autre qu'un orifice de prélèvement	

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 26-189902/NCH



Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29c3) Orifice de prélèvement non convenablement obturé	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29c4) Diamètre non adapté (buse / conduit fumée, ...)	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29c5) État de corrosion important	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29d1) Présente une contrepartie	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29d2) Présente plus de 2 coudes à 90° ou plus de 180° de dévoiement	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29d3) Traverse une pièce principale	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29d4) Présente une usure avancée ou des déformations	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29d5) N'est pas démontable (sauf insert gaz)	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29d6) A une longueur trop importante	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29d7) Le tubage du conduit de fumée est raccordé directement sur l'appareil	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29d8) Des appareils fonctionnant avec des combustibles de nature différente sont raccordés sur le même conduit de fumée	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29d9) Au moins deux appareils raccordés à un même conduit sont situés dans 2 pièces ne présentant pas une ouverture suffisante	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29e) Est réalisé en matériau manifestement inadapté	
	C.24	Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	29f) Le conduit de raccordement de l'appareil dont l'évacuation des produits de combustion fonctionne en pression possède un conduit enveloppe	
	C.25	Appareils raccordés avec coupe-tirage et sans ventilateur intégré	30) Présence d'un appareil fonctionnant en tirage naturel et d'au moins un dispositif d'extraction supplémentaire	
	C.26	Appareil spécifique et VMC gaz	32a) L'appareil en place est spécifique VMC GAZ	
	C.26	Appareil spécifique et VMC gaz	32b) Le contrôle a permis de s'assurer que l'appareil en place est spécifique VMC GAZ	
	C.27	VMC GAZ - Raccordement au dispositif de sécurité collective (DSC)	32c) Le dispositif de sécurité collective (DSC) ou le relais spécifique à ce dispositif est absent	
	C.27	VMC GAZ - Raccordement au dispositif de sécurité collective (DSC)	32d) Si VMC GAZ équipée d'un DSC raccordé à l'appareil via un relais spécifique, l'appareil est raccordé électriquement à une prise standard	
	C.27	VMC GAZ - Raccordement au dispositif de sécurité collective (DSC)	32e) La bouche d'extraction VMC GAZ est absente	
	D.3	Appareils raccordés	J) Débordement de flamme à l'allumage	
	D.3	Appareils raccordés	K) Le débit de gaz > au débit max théorique de 10% à 20%	
	D.3	Appareils raccordés	L) Le débit de gaz > au débit max théorique de plus de 20%	
	D.3	Appareils raccordés	S1) Taux de CO > 20 ppm	
	D.3	Appareils raccordés	S2) Taux de CO > 20 ppm (dispositif à l'arrêt)	
	D.3	Appareils raccordés	S3) Taux de CO > 20 ppm (dispositif en fonctionnement)	

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 26-189902/NCH



### G. - Constatations diverses

#### Commentaires :

- 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.

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 26-189902/NCH



### 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 WE.CERT  
- 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

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

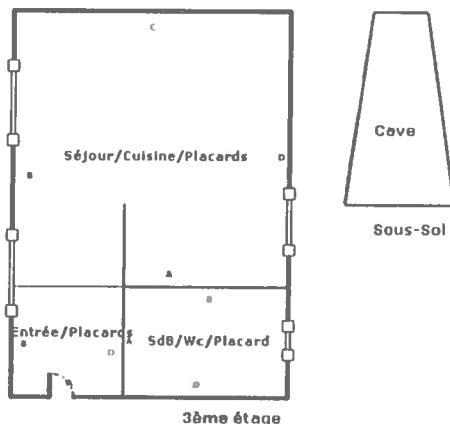
Visite effectuée le **29/03/2024**.  
Fait à PARIS 05, le **29/03/2024**

Par : CHALLAOUI Nabil

  
Alliance Diagnostic  
ASL CONSULTING  
21 rue d'Avron - 75020 Paris  
Tél. 01 39 33 69 66  
RCS 808 625 750 00027

Signature du représentant :

### Annexe - Croquis de repérage



**CROQUIS DE REPERAGE**

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 26-189902/NCH



### 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<sup>e</sup> 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>



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 26-189902/NCH  
Date du repérage : 29/03/2024  
Heure d'arrivée : 15 h 30  
Durée du repérage : 01 h 00

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 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :  
Type d'immeuble : Appartement  
Adresse : 5-7, RUE DE L'ESTRAPADE (26+46)  
Commune : 75005 PARIS 05  
Département : Paris  
Référence cadastrale : Section cadastrale AZ, Parcelle(s) n° 21, identifiant fiscal : N/A  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
3EME ETAGE DROITE, Lot numéro 26+46  
Périmètre de repérage : APPARTEMENT+CAVE  
Année de construction : < 1949  
Année de l'installation : < 1949  
Distributeur d'électricité : Engie  
Parties du bien non visitées : Néant

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

Identité du donneur d'ordre :  
Nom et prénom : ETUDE BENHAMOUR/SADONE  
Adresse : 109-111, BD VOLTAIRE  
75011 PARIS - 11EME  
Téléphone et adresse internet : Non communiquées  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre  
  
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:  
Nom et prénom : M. DOUADY RAPHAEL & Mme LI-SIU ADLERBERG  
Adresse : 5-7, RUE DE L'ESTRAPADE  
75005 PARIS 05

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : CHALLAOUI Nabil  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ASL CONSULTING  
Adresse : 21 rue d'Avron  
75020 PARIS  
Numéro SIRET : 808 625 750  
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz  
Numéro de police et date de validité : 558 624 65 - 30 Novembre 2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT le 07/12/2023 jusqu'au 06/12/2030. (Certification de compétence C2023-SE11-087)

## Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité n° 26-189902/NCH

Electricité

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

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

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

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

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

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

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

#### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

#### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

#### Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$

**Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité n° 26-189902/NCH****6. – Avertissement particulier****Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)  Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Le tableau électrique n'est pas accessible, il est placé dans un meuble avec étagères et ce meuble est complètement rempli de produits.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique n'est pas accessible, il est placé dans un meuble avec étagères et ce meuble est complètement rempli de produits.  Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique n'est pas accessible, il est placé dans un meuble avec étagères et ce meuble est complètement rempli de produits.  Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Le tableau électrique n'est pas accessible, il est placé dans un meuble avec étagères et ce meuble est complètement rempli de produits.  Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique n'est pas accessible, il est placé dans un meuble avec étagères et ce meuble est complètement rempli de produits.  Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique n'est pas accessible, il est placé dans un meuble avec étagères et ce meuble est complètement rempli de produits.  Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique n'est pas accessible, il est placé dans un meuble avec étagères et ce meuble est complètement rempli de produits.  Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique n'est pas accessible, il est placé dans un meuble avec étagères et ce meuble est complètement rempli de produits.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : Le tableau électrique n'est pas accessible, il est placé dans un meuble avec étagères et ce meuble est complètement rempli de produits.

**Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 26-189902/NCH**

Domaines	Points de contrôle
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Socles de prise de courant : type à obturateur Point à vérifier : L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	Socles de prise de courant : type à puits Point à vérifier : L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :****Néant****7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : 29/03/2024  
Etat rédigé à PARIS 05, le 29/03/2024

Par : CHALLAOUI Nabil

  
Alliance Diagnostic  
réseau STAC  
ASL CONSULTING  
21 rue d'Avron - 75020 Paris  
Tél. 01 39 33 69 66  
RCS 808 625 750 00027

Signature du représentant :

## Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité n° 26-189902/NCH

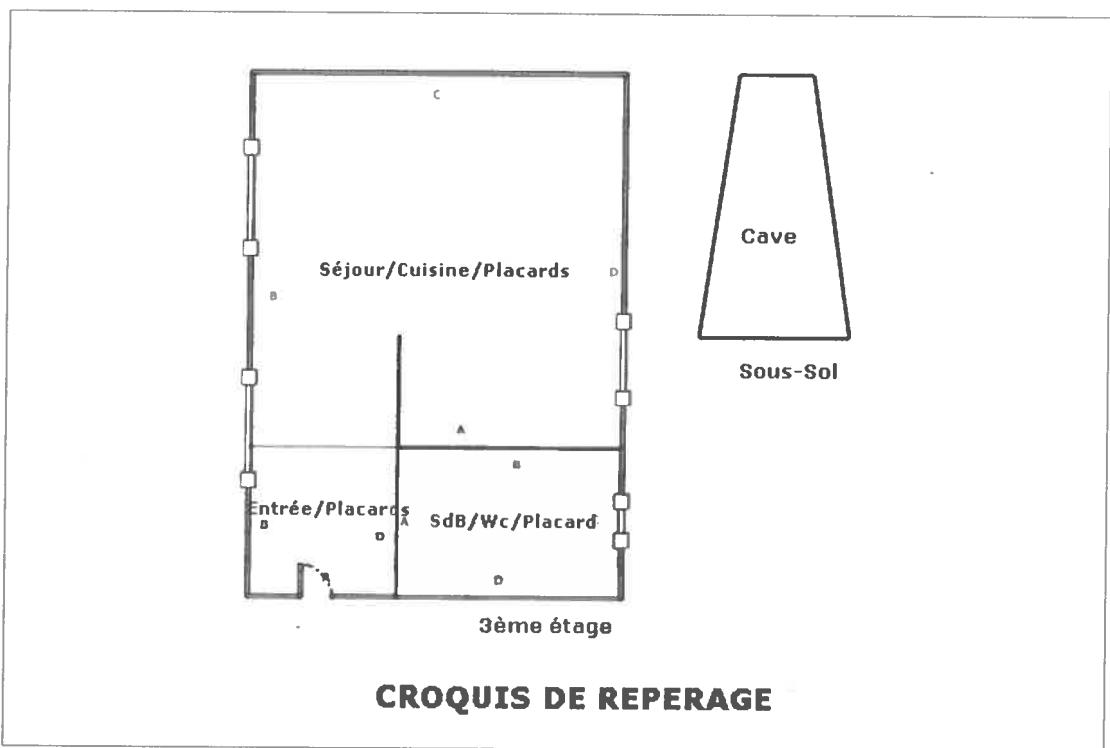


### 8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus	
<b>Appareil général de commande et de protection :</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.	Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique.	Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolation 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>Protection contre les surintensités :</b> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.	L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.	Son absence privilégiée, 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>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.	Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</b> Les matériaux 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, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> Ces matériaux 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'isolation 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 matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives:</b> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.	
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	

### Informations complémentaires

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

**Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité n° 26-189902/NCH****Annexe - Croquis de repérage****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



## Etat des risques

En application des articles L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme  
! 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 est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2012159 du 07/06/2012

mis à jour le N/a

### Adresse de l'immeuble

5-7, RUE DE L'ESTRAPADE (26+46)  
75005 PARIS 05

### Cadastre

AZ  
21

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN

prescrit  anticipé  approuvé

oui  non   
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 : ANCIENNES CARRIERES

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

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

oui  non

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

prescrit  anticipé  approuvé

oui  non   
date \_\_\_\_\_

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

Mouvements de terrain  Autre

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

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

oui  non

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

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

Effet toxique  Effet thermique  Effet de surpression  Projection  Risque Industriel

oui  non

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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

oui  non

oui  non

oui  non

oui  non

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

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

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

### 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)

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

NC\*  oui  non

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

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.

oui  non

oui  non

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

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

A l'horizon de 30 ans  entre 30 et 100 ans

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui  non

L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui  non

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

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

\*catastrophe naturelle minière ou technologique

oui  non

### Documents à fournir obligatoirement

#### vendeur - acquéreur

Vendeur

M. DOUADY RAPHAËL & Mme LI-SIU ADLERBERG

Acquéreur

Date

29/03/2024

Fin de validité 28/09/2024

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

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

## Annexes



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE  
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET  
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
ET DE L'AMENAGEMENT  
Unité territoriale de Paris

**Arrêté préfectoral n° 2012159-0001**  
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en  
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les  
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris  
concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Ile-de-France,  
préfet de Paris,  
officier de la Légion d'honneur,  
commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,  
Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,  
Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,  
Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant  
modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,  
Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du  
modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,  
Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des  
locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de  
commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités  
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les  
risques précités,  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1  
du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques  
technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des  
locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,  
Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

## ARRETE :

### ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris,
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

### ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :  
à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris  
Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

### ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

#### ARTICLE 4 :

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

#### ARTICLE 5 :

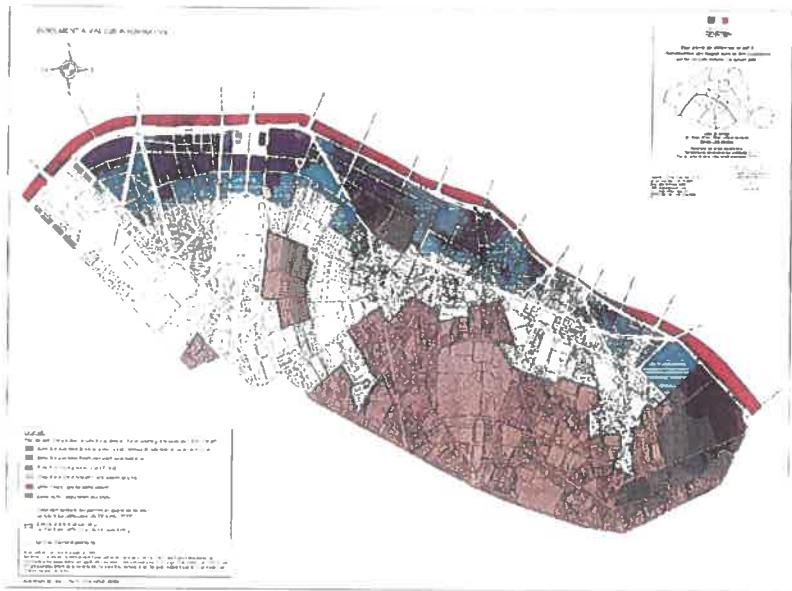
Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.ile-de-france.gouv.fr](http://www.ile-de-france.gouv.fr).

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,  
le préfet, secrétaire général de la  
préfecture de la région Ile-de-France,  
préfecture de Paris

Bertrand MUNCH







Direction de l'Urbanisme

Contact : <https://paris.fr/urbanisme/pas-a-pas>  
Secteur Urbanisme, Thématique : [Nouvelles de renouvellement d'urbanisme](#)

## NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

### DEMANDE DE NOTICE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : 30/03/2024

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/rui/api/v1/notice/id/202403301051549245>

### PARCELLE ET ADRESSE(S)

#### PARCELLE

Arrondissement : 5      Section cadastrale : AZ      Numéro de parcelle : 21

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :  
<https://capgeo.sq.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

#### ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indicatif et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

##### Adresse(s) complète(s) de la parcelle

005 - 007 RUE DE L'ESTRAPADE  
001 - 003 RUE LAROMIGUIERE  
005 RUE LAROMIGUIERE

##### Alignement(s)

Alignement en limite de fait  
Alignement en limite de fait  
Alignement en limite de fait

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : [http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE\\_URBANISME.pdf](http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf)

### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

DPU "simple"

DPU "renfort 6"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

### NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
- Secteur du Sénat

### NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://plu.enligne.paris.fr>

#### SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé
- Monument historique inscrit
- Périmètre de protection de monuments historiques
- Périmètre de site classé
- Périmètre de site inscrit

#### SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alimentation

#### SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)
- Zones d'anciennes carrières
- Zonage
- Cote des plus hautes eaux connues
- Zone comportant des poches de gypse antéglaciale
- Secteur Stratégique

### DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://plu.enligne.paris.fr>

- Zone d'Aménagement Concerté
- Secteur de sursis à statuer
- Plan d'Aménagement d'Ensemble
- Périmètre de Projet Urbain Partenarial
- Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
- Zone à risque d'exposition au plomb
- Zone de surveillance et de lutte contre les termites
- Périmètre de convention de rénovation urbaine
- Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
- Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport
- Secteur d'Information sur les Sols

### ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'instarce d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement a été encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée
- Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
- Quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

## DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.  
Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://plu.enligne.paris.fr>  
Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU>

### ZONAGE

*Cf. dispositions générales du PLU § 1*

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale (UG) | <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte (UV)               | <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière (ZNF)             |

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

*Cf. art. 2 du règlement de la zone UG*

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation | <input type="checkbox"/> Protection renforcée du commerce et de l'artisanat                         | <input type="checkbox"/> Protection particulière de l'artisanat |
| <input type="checkbox"/> Secteur de dispositions particulières   | <input type="checkbox"/> Perimètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global                 |   |
| <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat  | <input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social                                    |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social   | <input type="checkbox"/> Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des "sources du nord" |   |
| <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie   |   |   |

### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

*Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes II, IV et V du règlement*

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social       | <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie   |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public  | <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général |   |

### PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

*Cf. art. 13 du règlement de la zone UG*

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement) | <input type="checkbox"/> Secteur de mise en valeur du végétal |
| <input type="checkbox"/> Élément particulier protégé au titre du PLU   | <input type="checkbox"/> Secteur de renforcement du végétal   |
| <input type="checkbox"/> Volumétrie existante à conserver  |   |
| <input type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager  |   |

### AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

### PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

*Cf. art. 13 du règlement de la zone UG*

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier                             | <input checked="" type="checkbox"/> Espace vert protégé |
| <input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie   | <input type="checkbox"/> Espace bâtié classé            |
| <input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier                | <input type="checkbox"/> Espace libre protégé           |
| <input type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier | <input type="checkbox"/> Espace libre à végétaliser     |
| <input type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver         | <input type="checkbox"/> Espace à libérer               |

### STATIONNEMENT

*Cf. art. 12 du règlement de la zone UG*

- |  |
|--|
| <input type="checkbox"/> Limitation de la création de parcs de stationnement |
|--|

### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*Cf. art. 10 du règlement de la zone UG*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Plafonnement des hauteurs : 25,0 m sans préjudice des autres dispositions | <b>Gabarit-enveloppe en bordure de voie :</b>                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Présence d'un fuseau de protection du site de Paris                       | <input type="checkbox"/> Voie non bordée de filer (cf. art. 10.2.1)        |
| <input type="checkbox"/> Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions             | <input checked="" type="checkbox"/> Voie bordée de filer (cf. art. 10.2.2) |

Consulter le document graphique pour localiser voies et filer bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU>)



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26-189902/NCH** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5-7, RUE DE L'ESTRAPADE (26+46) 75005 PARIS 05.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	CHALLAOUI Nabil	WE.CERT	C2023-SE11-087	06/12/2030

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 558 624 65 valable jusqu'au 30 Novembre 2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à PARIS 05, le 29/03/2024

Signature de l'opérateur de diagnostics :

ASL CONSULTING  
21 rue d'Avron - 75020 Paris  
Tél. 01 39 33 69 66  
RCS 808 625 750 00027

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

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

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

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