

EXPEDITION



5184724

Commissaires de Justice associés  
7, rue Sainte Anastase  
75003 PARIS

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

ET LE ONZE AVRIL DE 11H30 A 11h50

**A la requête du :**

LE [redacted], agissant poursuites et diligences de son Syndic, la Société [redacted], SAS au capital de euros, identifiée au SIREN sous le n° [redacted] et immatriculée au RCS de [redacted] ayant son siège social [redacted], agissant elle-même poursuites et diligences de ses représentants lé-gaux domiciliés en cette qualité audit siège, pour lequel domi-cile est élu au Cabinet de la SCP FRENOT-GUICHERD-COSSIC représentée par Maître Marie-Gabrielle COSSIC, Avocat au Bar-reau de PARIS, demeurant 2, rue Léon Vaudoyer dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS.

**A l'encontre de :**

La Société [redacted] Société Civile Immobilière au capital de euros, identifiée au SIREN sous le n° [redacted] et inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de [redacted] dont le siège social est [redacted]

**Agissant en vertu de :**

La copie exécutoire d'un jugement rendue par le Tribunal Judi-ciaire de PARIS en date du 16 janvier 2020, signifié le 10 février

2020 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel apposé par le greffier en chef de la Cour d'Appel de PARIS sur ledit jugement du 17 janvier 2002 ;

- Un commandement valant saisie immobilière signifié le 6 mars 2023, portant à la fois sur le lot n°27, soit dans le bâtiment A, au troisième étage, à droite en montant l'escalier, un logement composé d'une entrée, de deux pièces, d'une cuisine, d'un débarras et de WC et le lot n°4 en sous-sol, une cave portant le n°7.

*Je, Christine LOUVION, Commissaire de Justice Associée de la SCP L-P-F & ASSOCIES, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, demeurant 7, rue Sainte-Anastase 75003, soussignée,*

Me suis transportée le **MARDI ONZE AVRIL DEUX MILLE VINGT-TROIS, à 11 heures 30**, dans un immeuble situé au 67, avenue du Docteur Arnold Netter dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS et dans l'appartement situé dans le bâtiment A au 3<sup>ème</sup> étage porte droite ;

Là étant, je suis assistée de :

- Monsieur Laurent BERTAUD, Serrurier,
- Monsieur , témoin,
- Madame , témoin,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, Diagnostic et Mesurages,

Je dresse les présentes constatations :

J'ai frappé à la porte. Une femme m'a ouvert.

Il s'agit de la locataire que j'avais dument convoquée à ce rendez-vous en date du 27 mars 2023 par lettre simple et par lettre recommandée.

La locataire est présente et me laisse entrer spontanément.

Je demande aux témoins et au serrurier de se retirer.

La locataire se nomme Madame , ainsi déclarée.

Elle a un bail avec le propriétaire et paie depuis 9 mois un loyer de 1.200 euros par mois.

### **Description des lieux :**

On accède à l'appartement depuis une porte à un vantail. Côté intérieur, elle est à panneaux moulurés recouverts de peinture en bon état d'usage.

Elle est dotée d'une serrure MOTURA, d'un verrou haut et d'un entrebâilleur.

Cette porte dessert un couloir entrée.

### **Cuisine face à la porte palière :**

On y accède par une porte sans poignée.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants aux vitres claires intactes.

Les huisseries menuisées sont peintes.

Les peintures des murs et du plafond sont plutôt défraîchies, avec notamment des traces d'infiltrations, de dégât des eaux en plafond.

Le sol carrelé est neuf.

Cette cuisine est aménagée de placards bas, d'un plan de travail, d'une hotte.

Présence d'une chaudière à gaz de marque SAUNIER DUVAL.

Il existe également un placard à quatre portes.

### **WC aveugles attenants à la cuisine :**

On accède à des WC aveugles par une porte peinte, pleine équipée d'un verrou intérieur et de poignées boutons en céramique.

Les peintures des murs et du plafond sont plutôt défraîchies, avec des fissures. Elles s'écaillent.

Le sol carrelé est intact, en parfait état.

La cuvette d'aisances à l'anglaise en faïence blanche est équipée d'un siège, d'une lunette et d'un abattant en plastique avec une chasse d'eau type tirette.

*A la suite de l'entrée-couloir, un couloir dessert une salle d'eau.*

**Salle d'eau :**

On y accède par une porte peinte équipée de poignées boutons en céramique.

Cette pièce est éclairée naturellement par une cloison composée de pavés de verre translucides intacts, elle donne dans la cuisine.

Les murs sont carrelés toute hauteur.

Le sol est carrelé.

Cette salle d'eau est équipée d'un lave-mains en grès émaillé blanc et d'une cabine de douche en contrehaut fermée par une porte de douche.

Les parois de la cabine sont recouvertes de carrelage. Présence d'un receveur en grès émaillé et de robinets type balnéo.

*Au fond du couloir, se situent deux pièces.*

**Pièce principale à gauche donnant sur la rue :**

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants en double vitrage intact, avec des huisseries PVC.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est légèrement jaunie, poussiéreuse. Présence d'une multi-fissuration en plafond.

Au sol, le parquet massif d'origine est globalement en bon état.

**Chambre :**

Il s'agit d'un appartement traversant.

Cette pièce donne sur cour, elle est éclairée par une fenêtre à deux battants en double vitrage intact avec des huisseries PVC.

Les murs sont peints en parfait état.

Le plafond mouluré est peint en très bon état.

Au sol, le parquet massif à l'anglaise est globalement d'un très bon aspect général, mais présente toutefois des dégradations d'origine.

Une cheminée a été vraisemblablement déposée puisqu'il existe l'ancienne dalle de foyer.

**Couloir-entrée :**

Les peintures des murs et plafond sont plutôt jaunies, défraîchies.

En fond de couloir, je note les marques d'un dégât des eaux ou d'une infiltration provenant sans doute de l'étage supérieur.

Au sol, le parquet massif d'origine est globalement en bon état.

**Cave :**

Madame en est locataire. Toutefois, elle n'y est jamais descendue, donc elle ne l'a jamais occupée.

Madame ne sait pas où cette cave est située.

**Parties communes :**

Les parties communes sont bien entretenues.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Chaque volée d'escalier est éclairée par une fenêtre à double battant aux vitres translucides intactes.

Les marches sont en bois.

Le sol des paliers est recouvert de parquet.

Le stylobate est recouvert de peinture.

Je termine mes constatations à 11 heures 50.

*J'ai annexé au présent Procès-Verbal cinquante-neuf photographies  
qui sont le reflet exact de mes constatations.*

**Telles sont mes constatations.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE  
LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION POUR  
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**



**Christine LOUVION**  
Commissaire de Justice associée

fermari<sup>©</sup>  
publicité

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23/IMO/  
Date du repérage : 11/04/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 30  
Durée du repérage : 01 h 26

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.

<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :..... Paris Adresse :..... <b>67 Av du Docteur Arnold Netter</b> Commune :..... <b>75012 PARIS - 12EME</b> Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° <b>47</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>3 ème Droite Esc., Lot numéro 27</b></p>	<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>Société</b> Adresse : .....</p>
<p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Nom et prénom : <b>Maître Christine LOUVION</b> Adresse : .....</p>	<p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>Appartement</b></p>
<p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : ..... <b>CHIERE Jean-Louis</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>CADIC</b> Adresse : ..... <b>17 Bis Av Ernest Renan</b> <b>95210 SAINT GRATIEN</b> Numéro SIRET : ..... <b>51955971</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>54862353 / 01/01/2024</b></p>	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface loi Carrez totale : 43,16 m<sup>2</sup> (quarante-trois mètres carrés seize)**  
**Surface au sol totale : 43,16 m<sup>2</sup> (quarante-trois mètres carrés seize)**

Résultat du repérage

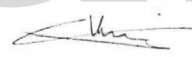
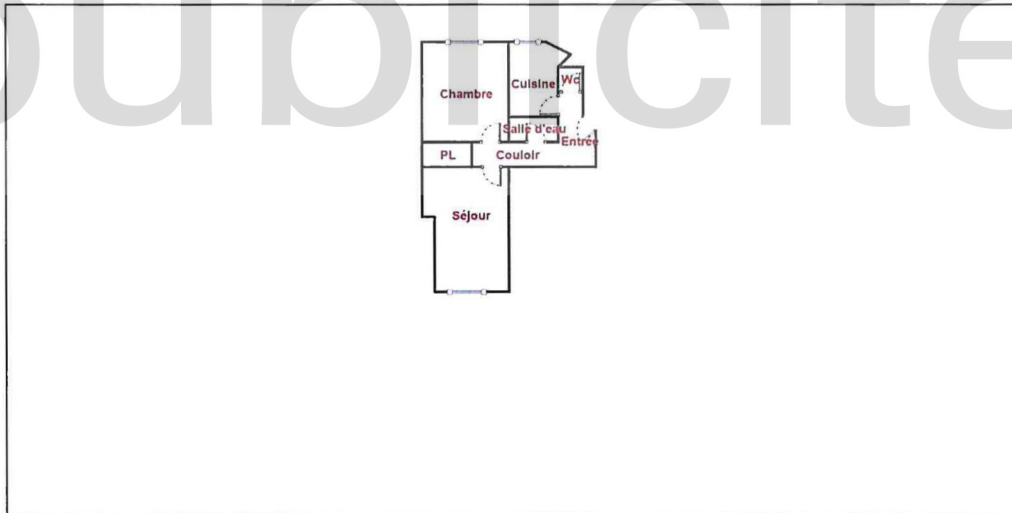
Date du repérage : **11/04/2023**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **MAITRE CHRISTINE LOUVION**  
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	3,42	3,42	
Cuisine	4,28	4,28	
Wc	0,78	0,78	
Séjour	14,92	14,92	
Chambre	15,02	15,02	
Salle d'eau	1,80	1,80	
Couloir	2,94	2,94	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface loi Carrez totale : 43,16 m<sup>2</sup> (quarante-trois mètres carrés seize)**  
**Surface au sol totale : 43,16 m<sup>2</sup> (quarante-trois mètres carrés seize)**

Fait à SAINT GRATIEN, le 15/04/2023



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2375E1256908P

Etabli le : 16/04/2023  
Valable jusqu'au : 15/04/2033

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

Aperçu non disponible

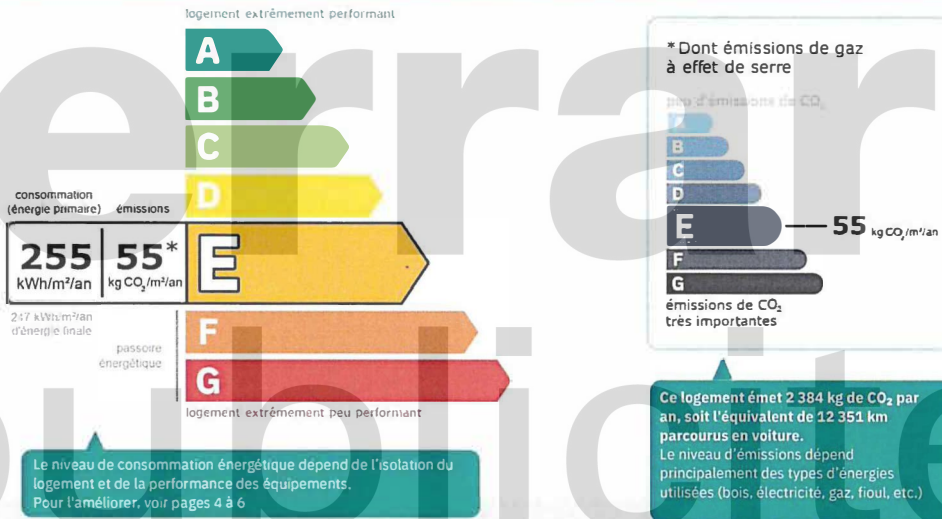


Adresse : **67 Av du Docteur Arnold Netter**  
**75012 PARIS - 12EME**  
3 ème Droite Esc., N° de lot: 27

Type de bien : **Appartement**  
Année de construction : **Avant 1948**  
Surface habitable : **43.16 m²**

Propriétaire : **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
Adresse : **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

## Performance énergétique et climatique



## 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 **820 €** et **1 150 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

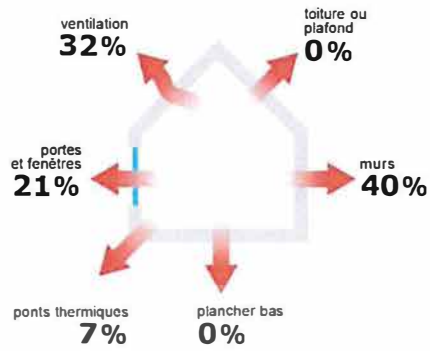
**CADIC**  
17 Bis Av Ernest Renan  
95210 SAINT GRATIEN  
tel : 0680591863

Diagnostiqueur : **CHIERE Jean-Louis**  
Email : [jlc.chiere@gmail.com](mailto:jlc.chiere@gmail.com)  
N° de certification : **DTI2217**  
Organisme de certification : **DEKRA Certification**



A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement Général sur la protection des données (RGPD), l'AdeME vous informe que vos données personnelles (nom, prénom, adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôle et en cas de contestation de données personnelles. Ces données sont stockées jusqu'à la fin de validité du DPE. Vous pouvez exercer vos droits d'accès, de modification, de suppression, de retraitement ou une limitation de traitement en contactant : Si vous souhaitez exercer vos droits, veuillez nous en faire part à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire.dpe.ademe.fr/>)

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres



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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie





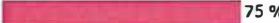










réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	8 553 (8 553 é.f.)	entre 630 € et 860 €	 75 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 870 (1 870 é.f.)	entre 130 € et 190 €	 17 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	188 (82 é.f.)	entre 20 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	432 (188 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 6 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>11 043 kWh</b> (10 693 kWh é.f.)	<b>entre 820 € et 1 150 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 91ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -173€ par an**



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



## Consommation recommandée → 91ℓ/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

37ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -47€ par an**

## Astuces

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

## Astuces

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

## Astuces





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








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

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

### Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

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

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

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1

## Les travaux essentiels




Montant estimé : 1200 à 1800€

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

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 12800 à 19300€

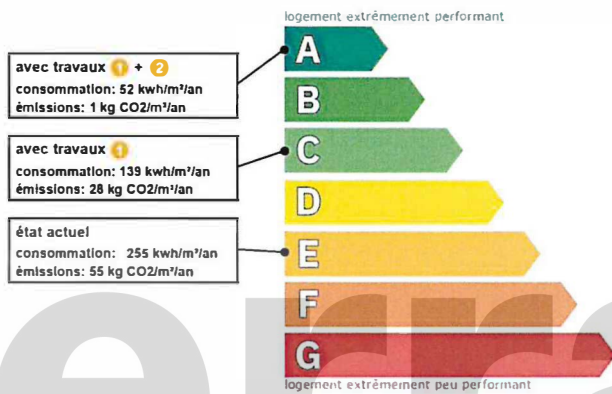
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$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

## Commentaires :

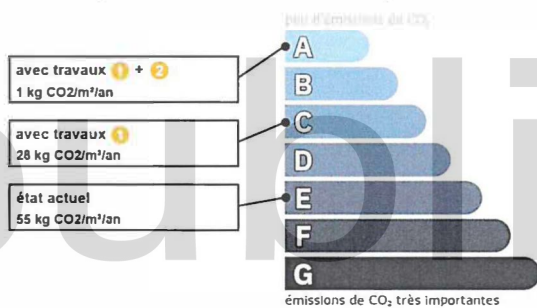
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO2 très importantes

**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
L'État  
Faites  
France



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **23/IMO/**

Néant

Date de visite du bien : **11/04/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 47**

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	📏 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	43,16 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 6,4 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré 35 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
Mur 2 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 10 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
Mur 3 Est	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 2,56 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	📍 Observé / mesuré 4,56 m²

	Etat isolation des parois Aiu	⊙	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊙	Observé / mesuré	3 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊙	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⊙	Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	⊙	Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	non
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	⊙	Observé / mesuré	43 m²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	⊙	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	⊙	Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	⊙	Observé / mesuré	43 m²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⊙	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊙	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	⊙	Observé / mesuré	30 - 60°
	<b>Fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré
Placement		⊙	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
Orientation des baies		⊙	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		⊙	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		⊙	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité		⊙	Observé / mesuré	non
Type de vitrage		⊙	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		⊙	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		⊙	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		⊙	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		⊙	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	⊙	Observé / mesuré	60 - 90°	
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	PVC



	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	⊕	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de porte	⊕	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⊕	Observé / mesuré	4,56 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊕	Observé / mesuré	3 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	⊕	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊕ Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	⊕ Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	⊕ Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊕ Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	⊕ Observé / mesuré 43,16 m²
	Nombre de niveaux desservis	⊕ Observé / mesuré 1
	Type générateur	⊕ Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	⊕ Observé / mesuré 2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

Energie utilisée	⌚	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)	⌚	Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse	⌚	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	⌚	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	⌚	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⌚	Observé / mesuré	non
Type émetteur	⌚	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Température de distribution	⌚	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	⌚	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	⌚	Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	⌚	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Nombre de niveaux desservis	⌚	Observé / mesuré	1
Type générateur	⌚	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
Année installation générateur	⌚	Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	⌚	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	⌚	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	⌚	Observé / mesuré	non
<b>Eau chaude sanitaire</b>			
Chaudière murale	⌚	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	⌚	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⌚	Observé / mesuré	non
Type de distribution	⌚	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	⌚	Observé / mesuré	instantanée

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 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 : CADIC 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN

Tél. : 0680591863 - N°SIREN : 51955971 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 54862353

#### 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

[2375E1256908P](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





CABINET PAILLARD  
HPUC

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23/IMO/POISSONNIERE2935  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 11/04/2023

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : ..... 67 Av du Docteur Arnold Netter Commune : ..... 75012 PARIS - 12EME Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 47 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 3 ème Droite Esc., Lot numéro 27	Donneur d'ordre : Maître Christine LOUVION  Propriétaire : Société

Le CREP suivant concerne :	
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
Les parties occupées	Avant la mise en location
Les parties communes d'un Immeuble	Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :	Le locataire
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	CHIERE Jean-Louis
N° de certificat de certification	DTI2217 le 18/02/2023
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	54862353
Date de validité :	01/01/2024

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLP 300 / 74208
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	25/09/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	65	3	36	0	26	0
%	100	5 %	55 %	0 %	40 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHIERE Jean-Louis le 11/04/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 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.

## 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	4
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	9
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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300		
N° de série de l'appareil	74208		
Nature du radionucléide	109 Cd		
Date du dernier chargement de la source	25/09/2021	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T950407	Nom du titulaire/signataire CHIERE JL	
	Date d'autorisation/de déclaration 08/09/2021	Date de fin de validité (si applicable) 08/09/2026	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CHIERE JL		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	CHIERE Jean Louis		

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 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> )
Étalonnage entrée	1	11/04/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	100	11/04/2023	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>67 Av du Docteur Arnold Netter 75012 PARIS - 12EME</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>3 ème Droite Esc. Lot numéro 27, Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 47</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Société</b>
L'occupant est :	<b>Le locataire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>11/04/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**Entrée,  
Cuisine,  
Wc,**

**Séjour,  
Chambre,  
Salle d'eau,  
Couloir**

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 minimum de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**  
23/IMO/



	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

**5. Résultats des mesures**

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	7	-	5 (71 %)	-	2 (29 %)	-
Cuisine	11	1 (9,1 %)	5 (45,6 %)	-	5 (45,5 %)	-
Wc	9	1 (11 %)	5 (56 %)	-	3 (33 %)	-
Séjour	12	-	5 (42 %)	-	7 (58 %)	-
Chambre	12	-	5 (42 %)	-	7 (58 %)	-
Salle d'eau	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
Couloir	7	-	5 (71 %)	-	2 (29 %)	-
TOTAL	65	3 (5 %)	36 (55 %)	-	26 (40 %)	-

**Entrée**

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,77	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
13	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	3,37	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

**Cuisine**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
14	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0			
16	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0			
18	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
20	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0			
22		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
23					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
24	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,98	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
25	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	5,24	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
26	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	2,36	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
27	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	6,52	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
28	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	4,24	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

**Wc**

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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
29	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
30					partie haute (> 1m)	0			
31	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
32					partie haute (> 1m)	0			
33	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
34					partie haute (> 1m)	0			
35	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
36					partie haute (> 1m)	0			
37		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
38					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
39	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	7,92	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
40	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	8,59	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
41	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	7,92	Etat d'usage (Usure par friction)	2	



**Constat de risque d'exposition au plomb n°**  
23/IMO/



**Séjour**

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
42	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0			
44	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0			
46	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49					partie haute (> 1m)	0			
50		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
51					mesure 2	0			
52		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6,73	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
53	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	5,24	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
54	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,23	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
55	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	2,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
56	C	Embrasement fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	5,71	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
57	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	6,45	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
58	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	3,57	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

**Chambre**

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
59	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
60					partie haute (> 1m)	0			
61	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
62					partie haute (> 1m)	0			
63	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
64					partie haute (> 1m)	0			
65	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
66					partie haute (> 1m)	0			
67		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
68					mesure 2	0			
69		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,31	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
70	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,44	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
71	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	8,39	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
72	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	6,32	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
73	C	Embrasement fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	7,39	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
74	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	5,24	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
75	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	6,72	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

**Salle d'eau**

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
76	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
77					partie haute (> 1m)	0			
78	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
79					partie haute (> 1m)	0			
80	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
81					partie haute (> 1m)	0			
82	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
83					partie haute (> 1m)	0			
84		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
85					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
86	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,49		0	
87					housse	0,47			

**Couloir**

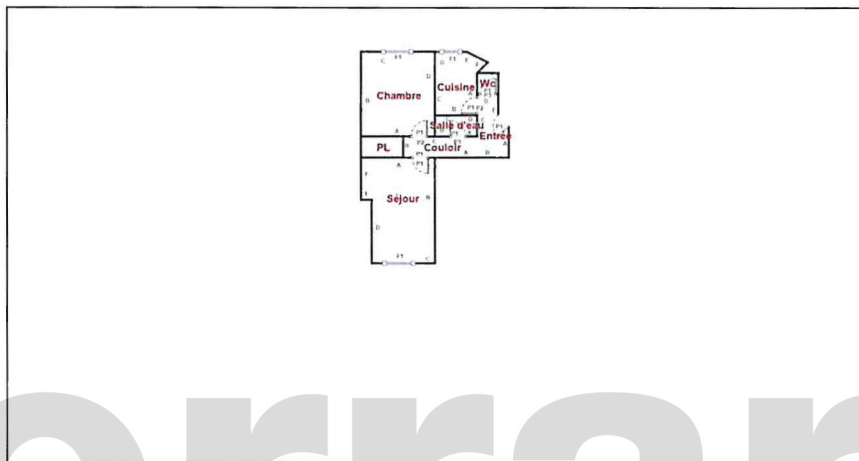
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
88	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
89					partie haute (> 1m)	0			
90	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
91					partie haute (> 1m)	0			
92	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
93					partie haute (> 1m)	0			
94	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
95					partie haute (> 1m)	0			
96		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
97					mesure 2	0			
98		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	7,32	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
99	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	5,65	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	65	3	36	0	26	0
%	100	5 %	55 %	0 %	40 %	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

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**

23/IMO/

**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 10/04/2024).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Maître Christine LOUVION

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

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

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

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

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à SAINT GRATIEN, le 15/04/2023

Par : CHIERE Jean-Louis

**7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

**Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;

- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

**Sites Internet :**

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

**9. Annexes****9.1 Notice d'Information**

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

### 9.2 Illustrations

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.

ferrari<sup>©</sup>  
publicité



CABINET PAILLARD  
HPUC

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/IMO/  
Date du repérage : 11/04/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 30  
Durée du repérage : 01 h 26

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. 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 : ..... 67 Av du Docteur Arnold Netter  
Commune : ..... 75012 PARIS - 12EME  
Département : ..... Paris  
Référence cadastrale : ..... Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 47, identifiant fiscal : NC  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
3 ème Droite Esc., Lot numéro 27  
Périmètre de repérage : ..... Appartement  
Année de construction : ..... < 1949  
Année de l'installation : ..... > 15 ans  
Distributeur d'électricité : ..... Engie  
Parties du bien non visitées : ..... Néant

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

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... Maître Christine LOUVION  
Adresse : .....

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 : ..... Société POISSONNIERE 75  
Adresse : ..... 76 Av des Champs Elysée  
75008 PARIS - 8EME

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... CHIERE Jean-Louis  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... CADIC  
Adresse : ..... 17 Bis Av Ernest Renan  
95210 SAINT GRATIEN  
Numéro SIRET : ..... 51955971000016  
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ  
Numéro de police et date de validité : ..... 54862353 - 01/01/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification le 03/12/2018 jusqu'au 02/12/2023. (Certification de compétence DTI2217)

#### 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.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b>
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b>
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b>

##### 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 $\leq 30$ mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

**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 - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
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 est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	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 est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	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 est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	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 est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Domaines	Points de contrôle
	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 est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	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 est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
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 est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
 Visite effectuée le : **11/04/2023**  
 Etat rédigé à **SAINT GRATIEN**, le **15/04/2023**

Par : **CHIERE Jean-Louis**



Signature du représentant :

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

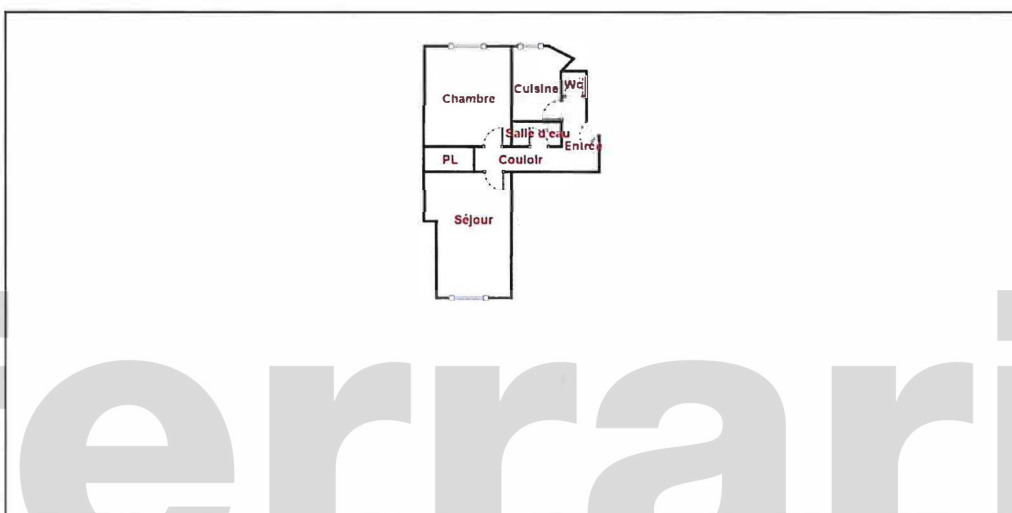
<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté 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.</p>
<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><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.</p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><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.</p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><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.</p>
<p><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.</p>

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><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.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

## 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



CABINET PAILLARD  
HPUC

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 23/IMO/  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet  
Date du repérage : 2022) 11/04/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 30  
Durée du repérage : 01 h 26

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

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : Paris  
Adresse : 67 Av du Docteur Arnold Netter  
Commune : 75012 PARIS - 12EME  
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 47  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
3 ème Droite Esc., Lot numéro 27  
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 :  
Adresse :  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Autre  
Nom et prénom : Maître Christine LOUVION  
Adresse :  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Nom et prénom :  
Adresse :  
N° de téléphone :  
Références : Numéro de compteur : 1256A125896541

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : CHIERE Jean-Louis  
Raison sociale et nom de l'entreprise : CADIC  
Adresse : 17 Bis Av Ernest Renan  
95210 SAINT GRATIEN  
Numéro SIRET : 51955971000016  
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ  
Numéro de police et date de validité : 54862353 - 01/01/2024  
Certification de compétence DT12217 délivrée par : DEKRA Certification, le 24/07/2018  
Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Juillet 2022)

**Etat de l'installation intérieure de Gaz n°**

23/IMO/

**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)
Néant	-	-	-	-

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

**E. - Anomalies identifiées**

Points de contrôle <sup>(1)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(4)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

**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.

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n°

23/IMO/



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

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

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **11/04/2023**.

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **15/04/2023**

Par : **CHIERE Jean-Louis**

Signature du représentant :

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

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

forrari ©  
publicité



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

Numéro de dossier : 23/IMO/  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février  
Date du repérage : 2016 11/04/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 30  
Temps passé sur site : 01 h 26

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*  
Département : ..... Paris  
Adresse : ..... 67 Av du Docteur Arnold Netter  
Commune : ..... 75012 PARIS - 12EME  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... 3 ème Droite Esc., Lot numéro 27  
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 47  
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  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*  
Nom et prénom : ..... Société  
Adresse : .....  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre  
Nom et prénom : ..... Maître Christine LOUVION  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
Nom et prénom : ..... CHIERE Jean-Louis  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... CADIC  
Adresse : ..... 17 Bis Av Ernest Renan  
95210 SAINT GRATIEN  
Numéro SIRET : ..... 51955971000016  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ  
Numéro de police et date de validité : ..... 54862353 - 01/01/2024  
Certification de compétence DTI2217 délivrée par : DEKRA Certification, le 11/07/2018

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée,  
Cuisine,  
Wc,**

**Séjour,  
Chambre,  
Salle d'eau,  
Couloir**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Plafond - Plâtre et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites	
Plinthes - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites	
Fenêtre - C - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites	
Porte - A - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites	
Embrasure fenêtre - C - Plâtre et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites	
Volet - C - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle d'eau	Garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
Couloir	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

## Etat relatif à la présence de termites n° 23/IMO/



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

### E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à 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 concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

#### 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 mэрule 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 mэрule.

**Article L126-24 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
toutes pièces avec parquet	face arrière parquet	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

## Etat relatif à la présence de termites n° 23/IMO/



Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
toutes pièces avec plinthes bois	face arrière des plinthes	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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) :

**Maître Christine LOUVION**

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

**Néant**

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

**Etat relatif à la présence de termites n° 23/IMO/**

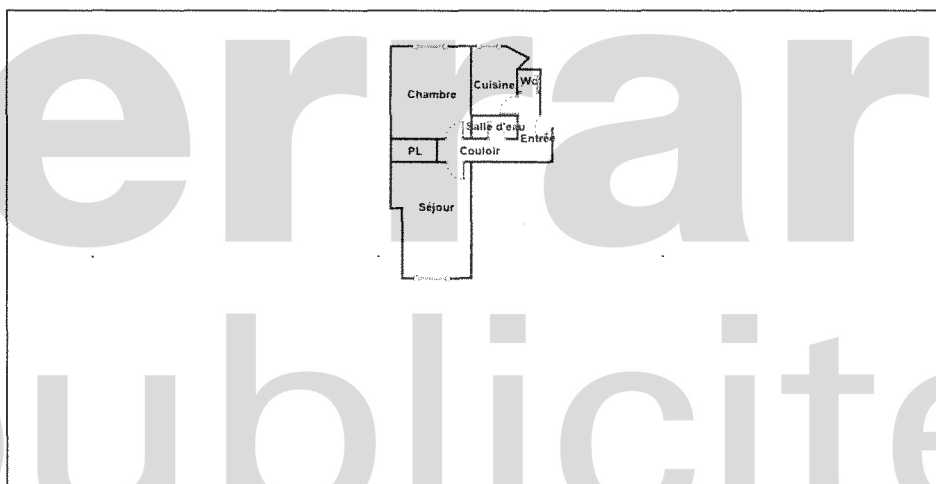


Visite effectuée le **11/04/2023**.  
Fait à **SAINT GRATIEN**, le **15/04/2023**

Par : **CHIERE Jean-Louis**

Signature du représentant :

**Annexe – Croquis de repérage**



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

Aucun document n'a été mis en annexe



CABINET PAILLARD  
HPUC

**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 : 23/IMO/  
Date du repérage : 11/04/2023

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>67 Av du Docteur Arnold Netter</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>3 ème Droite Esc., Lot numéro 27</b> Code postal, ville : . <b>75012 PARIS - 12EME</b> <b>Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 47</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Appartement</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 donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>Société</b> Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>Maitre Christine LOUVION</b> Adresse : .....

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	CHIERE Jean-Louis	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/04/2018 Échéance : 24/04/2023 N° de certification : DT12217
Raison sociale de l'entreprise : <b>CADIC (Numéro SIRET : 51955971000016)</b> Adresse : <b>17 Bis Av Ernest Renan, 95210 SAINT GRATIEN</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : <b>54862353 - 01/01/2024</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : <b>15/04/2023, remis au propriétaire le 15/04/2023</b>
Diffusion : <b>le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses</b>
Pagination : <b>le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages</b>

**Sommaire**

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

**1. - Les conclusions**

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

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

**3. - La mission de repérage**

### 3.1 L'objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

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



repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

**Descriptif des pièces visitées**

**Entrée,  
Cuisine,  
Wc,**

**Séjour,  
Chambre,  
Salle d'eau,  
Couloir**

Localisation	Description
Salle d'eau	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Embrasure fenêtre C Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Garde corps C Substrat : Métal Revêtement : Peinture
Wc	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Embrasure fenêtre C Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Garde corps C Substrat : Métal Revêtement : Peinture
Entrée	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Séjour	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre C Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Embrasure fenêtre C Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Volet C Substrat : Bois Revêtement : Peinture Garde corps C Substrat : Métal Revêtement : Peinture
Chambre	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre C Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Embrasure fenêtre C Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Volet C Substrat : Bois Revêtement : Peinture Garde corps C Substrat : Métal Revêtement : Peinture
Couloir	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture

**4. - Conditions de réalisation du repérage**

**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :

**Néant**

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

Date de la commande : 10/04/2023  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/04/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 30  
Durée du repérage : 01 h 26

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

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

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

**5. – Résultats détaillés du repérage**

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

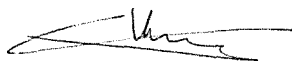
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

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

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **15/04/2023**

Par : **CHIERE Jean-Louis**



Signature du représentant :

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 23/IMO/POISSONIERE2935****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

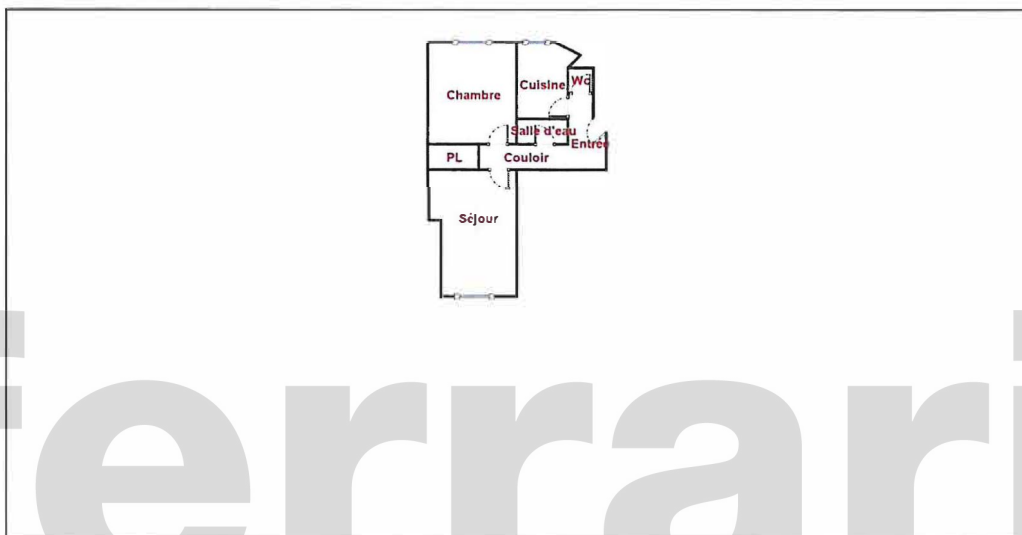
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Société Adresse du bien : <b>67 Av du Docteur Arnold Netter</b> <b>75012</b> <b>PARIS - 12EME</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 - Recommandations générales de sécurité

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

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

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

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

**a. Conditionnement des déchets**

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

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

**b. Apport en déchèterie**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**e. Traçabilité**

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

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

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

**7.6 - Annexe - Autres documents**





**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

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

Établi le 15 avril 2023

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

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

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

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

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

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

### PARCELLE(S)

75012 PARIS 12E ARRONDISSEMENT

Code parcelle :  
000-AB-47



Parcelle(s) : 000-AB-47, 75012 PARIS 12E ARRONDISSEMENT

1 / 13 pages

## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

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

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

ferrari<sup>©</sup>  
publicité

## INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.



fermari  
publicité

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

ferrari<sup>©</sup>  
publicité

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

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

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

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

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

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ferrari ©  
publicité

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### MOUVEMENT DE TERRAIN



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

Date de prescription : 15/09/1975

Date d'approbation : 24/02/1977

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

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



### MOUVEMENT DE TERRAIN



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

Date de prescription : 18/09/1988

Date d'approbation : 18/03/1991

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

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



## INONDATION



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

Date de prescription : 08/03/2006  
Date d'approbation : 19/04/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :  
Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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

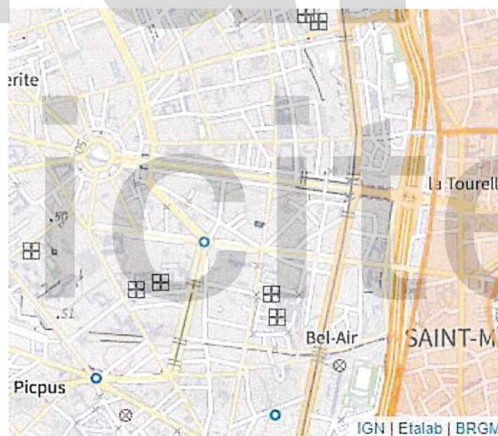
## ARGILE : 0/3



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

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

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



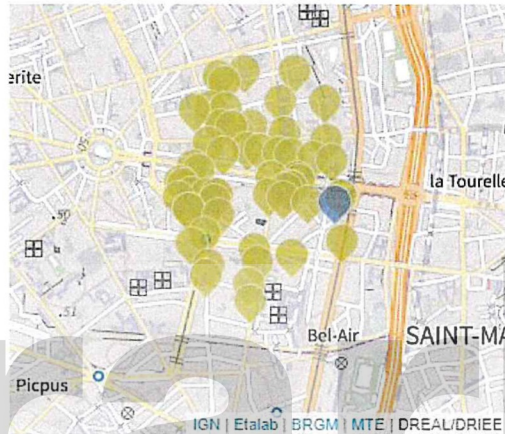
## POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

- 55 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



fermail  
publicité



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

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

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

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 16

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

Sécheresse : 1

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

Mouvement de Terrain : 1

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

Tempête : 1

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

Grêle : 1

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

ferrari<sup>©</sup>  
publicité

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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
DEBARD	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3865436">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3865436</a>
COLOMBIER (LABORATOIRES), ROBINETS, ex COLOMBIER	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3865437">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3865437</a>
PANTZ E.	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3865440">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3865440</a>
NATION MONTERA AUTOMOBILES (SA), ex GARRET (Ets)	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3865205">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3865205</a>
SERRES ET BERTRANDIAS, ex SERRE	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3865636">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3865636</a>
GAZ DE PARIS (Sté), ex Cie PARISIENNE D'ECLAIRAGE ET DE CHAUFFAGE PAR LE GAZ, ex Cie DE L'EST - FOUCART ET Cie	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3866372">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3866372</a>
INOV FERSHING	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3866937">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3866937</a>
PRINTEMPS NATION	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867054">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867054</a>
CITROEN, SOCIETE CITROEN NATION	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867190">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867190</a>
Pressing NAS NETTER	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867345">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867345</a>
Oil France, ex STATION SHELL- SARL I 2 P	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867395">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867395</a>
RATP - Station Bercy, ex REGIE AUTONOME TRANS PARISIENS	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867404">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867404</a>
CENTRAL AUTOMOBILE, SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867684">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867684</a>
SAGI	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867874">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867874</a>
GOHIN POULENC, SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3868273">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3868273</a>
LAVENDOUCE, SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3868313">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3868313</a>
PRESSING COURTELINE	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3868489">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3868489</a>
PRESSING LOU 2008	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3868874">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3868874</a>
PRESSING, SPRING PRESSING	<a href="https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3868979">https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3868979</a>

Nom du site	Fiche détaillée
AUDI, GARAGE AUDI / SOCIETE ALLIANCE PARIS EST (GROUPE ALIANTIS)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869143">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869143</a>
ATELIER KODAK EXPRESS, SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869472">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869472</a>
SELSA SOCIÉTÉ	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869665">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869665</a>
RATP BIZOT	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869849">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869849</a>
Le Moil et Pascaly	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871257">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871257</a>
Bidon	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871869">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871869</a>
Garage d'automobiles	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897328">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897328</a>
IMPRIMERIE MARSOULAN, ex IMPRIMERIE ARTIS, ex Sté CINEMATOGRAPHIQUE FRANCAISE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865336">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865336</a>
DEBARD	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865439">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865439</a>
SEGOR (ENGINS MECANIQUES) (Sté ANONYME), ex SOCIETE ENGINS GRAISSEURS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865443">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865443</a>
LEROUX ET GATINOIS, ex MONTUPET	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865451">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865451</a>
MESNARD VEUVE ET FILS, ex ROULLIER ET MESNARD, ex ROULLIER FILS ET L. MESNARD	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865452">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865452</a>
ARBEY	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865963">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865963</a>
LEBLANC (R), ex LEBLANC (JULES)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866703">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866703</a>
LEGRAND (P)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866711">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866711</a>
ASSURANCES GENERALES DE FRANCE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867113">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867113</a>
MECAFLEX	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867336">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867336</a>
ASSISTANCE PUBLIQUE-HÔPITAUX DE PARIS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867543">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867543</a>
P.EM CONCESSION VOLSWAGEN (EX UNINATION)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867791">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867791</a>
SAGI	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867875">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867875</a>
PRESSING 62, SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867878">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867878</a>

Nom du site	Fiche détaillée
TOTAL S.A.	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868057">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868057</a>
RATP-CENTRE DE BUS DE LAGNY	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868539">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868539</a>
TEINTURERIE, STÉ ADMR TEINTURERIE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868771">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868771</a>
MARTIN GEORGE SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868877">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868877</a>
LYCEE ET COLLEGE HELENE BOUCHER	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869329">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869329</a>
HÔPITAL ROTHSCHILD	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869615">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869615</a>
PRESSING, MODERN PRESSING	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869818">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869818</a>
Fonderies Debard	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871306">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871306</a>
Breil et Martel	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871311">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871311</a>
Dulac	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871281">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871281</a>
Houard	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871312">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871312</a>
V. Fersinc	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871315">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871315</a>
Ets Campagne	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871318">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871318</a>
Chauvet	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871293">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871293</a>
Gontier	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871294">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871294</a>

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

Nom du site	Fiche détaillée
Oil France Soult	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00029030101">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00029030101</a>

AFFAIRE :

RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt-trois et le 15 juin 2023

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Karine BURGUET, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 67 avenue du Docteur Arnold Netter 75012 PARIS, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, elle donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Karine BURGUET, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

ferrari ©  
publicité

## NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

SDC 67 AV DU DR NETTER / SCI POISSONNIERE 75

## DEMANDE DE NOTICE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : 29/03/2023

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/ru/api/v1/notice/id/202303291121045194>

## PARCELLE ET ADRESSE(S)

## PARCELLE

Arrondissement : 12

Section cadastrale : AB

Numéro de parcelle : 47

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :  
<https://capgeo.sig.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 indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

Adresse(s) complète(s) de la parcelle

067 AVENUE DU DOCTEUR ARNOLD NETTER

Alignement(s)

Alignement en limite de fait

## 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://pluenligne.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 d'incitation à la mixité habitat-emploi |   |   |
| <input type="checkbox"/> Secteur de dispositions particulières   |   |   |
| <input type="checkbox"/> Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global  |   |   |
| <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat  | <input type="checkbox"/> Protection renforcée du commerce et de l'artisanat                         | <input type="checkbox"/> Protection particulière de l'artisanat |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social   | <input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social                                    |   |
| <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie   | <input type="checkbox"/> Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' |   |

### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

*Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, 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

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

### PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

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

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- |  |
|--|
| <input type="checkbox"/> Secteur de mise en valeur du végétal          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Secteur de renforcement du végétal |

Prescriptions localisées:

- |   |
|---|
| <input type="checkbox"/> Espace vert protégé        |
| <input type="checkbox"/> Espace boisé classé        |
| <input type="checkbox"/> Espace libre protégé       |
| <input type="checkbox"/> Espace libre à végétaliser |
| <input type="checkbox"/> Espace à libérer           |

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

- |   |
|---|
| <input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier                             |
| <input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie   |
| <input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier                |
| <input type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier |
| <input type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver         |

### 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 : 31.0 m sans préjudice des autres dispositions |
| <input type="checkbox"/> Présence d'un fuseau de protection du site de Paris                                  |
| <input type="checkbox"/> Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions             |

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- |  |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1) |
| <input type="checkbox"/> Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)               |

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



## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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.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'alignement

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

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)  Zones d'anciennes carrières  
Zonage:  Zone comportant des poches de gypse antéludien  
Cote des plus hautes eaux connues:  
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.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

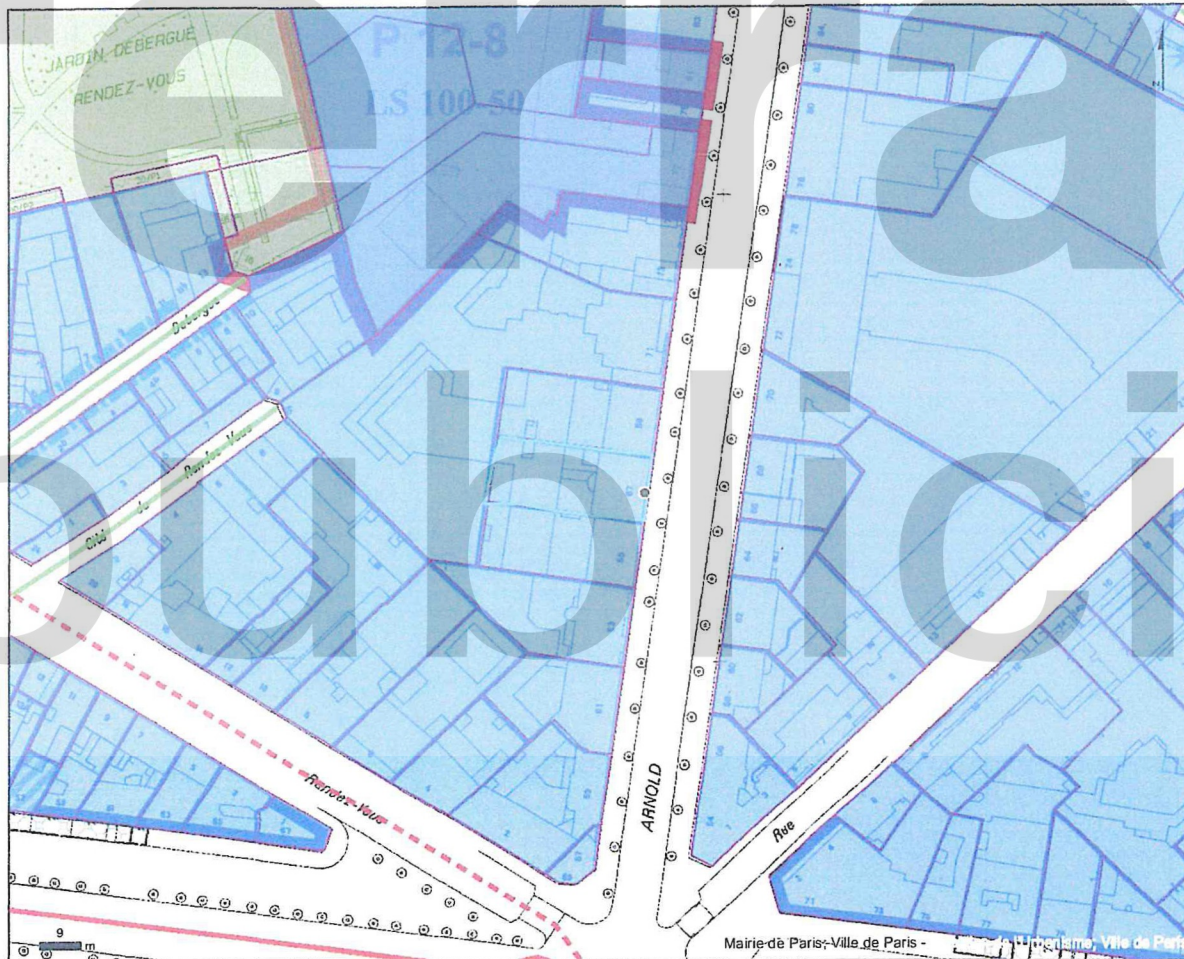
### ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est 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

# Paris PLU



©

Parcelles cadastrales

**Zonages et destinations**

- Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
- Zone UG - Site de protection des Grands magasins
- Zone UG - Secteur privilégiant l'habitation
- Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitat-emploi
- Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
- Zone UG - Secteur de Maisons et Villas
- Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
- Zone UV - Zone urbaine verte

Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite

**Protection du commerce et de l'artisanat**

- Protection du commerce et de l'artisanat
- Protection particulière de l'artisanat
- Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- Protection particulière de l'artisanat

Protections patrimoniales de la Ville de Paris

Extrait du Plan Local d'Urbanisme et du plan parcellaire de Paris  
29/03/2023

Auteur : Ville de Paris  
Échelle : 1/1126  
Projection : RGF 1993 Lambert 93  
Document présenté pour information, sans valeur réglementaire



Direction du Logement et de l'Habitat  
Sous-direction de l'Habitat

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 28/03/23

Cabinet PAILLARD  
266 AVENUE DAUMESNIL  
75012 PARIS

Affaire suivie par :  
Marie-Chantal SEBILLE  
Tél : 01 42 76 72 29  
Email : marie-chantal.sebille@paris.fr

V/ Réf : N/REF. : SDC 67 AV DU DR NETTER / SCI  
POISSONNIERE 75

Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 12ÈME  
67 AVENUE DU DOCTEUR ARNOLD NETTER

Maitre,

En réponse à votre courrier du 22/03/23, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

- En matière d'insalubrité, l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :

- Néant

- En matière de risque d'exposition au plomb, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.

- En matière de lutte contre le saturnisme, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.

- En matière d'assainissement, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

- En matière de police du péril et de l'insécurité, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

- Néant

N.B. :

En matière de sécurité bâtiminaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;

103 avenue de France 75013 PARIS

- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtiminaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

- En matière de lutte contre les termites, en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

- En matière de ravalement, en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable de subdivision  
Simon DURIX  
Po



fermami  
publicité

Paris, le 22/03/2023

**PERIL BÂTIMENTAIRE**

*au titre de la compétence de la Ville de Paris  
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble sis :

ADRESSE : 67 avenue du docteur Netter, 75012 PARIS

CADASTRE : section AB n° 47

Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril

Mise à jour : 20/03/2023

Péril bâtimementaire - Insécurité des équipements communs - Mise en sécurité

Depuis le 1er janvier 2021, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et de son décret d'application n°2020-1711 du 24 décembre 2020, une nouvelle réglementation s'applique.

En application de celle-ci, la Maire de Paris, dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021, ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la prise d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité a pour conséquence la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locataires des logements.

Ainsi, les propriétaires bailleurs concernés ne sont plus en droit de prélever les loyers, cependant les charges locatives restent dues.

Cette disposition s'applique y compris lorsque l'arrêté porte sur les parties communes d'une copropriété.



Direction de l'Urbanisme  
Service de l'Action Foncière

N° de l'affaire : 23\_C4273

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle  
sise à Paris 12<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section AB N°47

est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal  
du 6 novembre 2017 soit :

AVENUE DU DOCTEUR ARNOLD NETTER n° 67

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

Fait à Paris, le 22/03/2023  
L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies et de  
l'Identification Foncière  
Didier PETIT

Département de la Topographie et de la Documentation Foncière  
121 avenue de France - CS 51088  
75839 Paris Cedex 13  
Contact : di-didier-netterotage@paris.fr

## Fiche parcelle cadastrale

Paris  
AB 47

Géofoncier

Fiche éditée le 29 mars 2023 à 09h45 (UTC +0200)  
Par

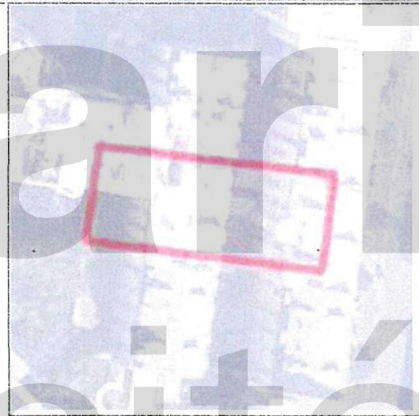
### AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.  
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFiP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

### CARACTERISTIQUES

Commune : Paris (75056)  
Préfixe : 112  
Section : AB  
Numéro : 47

Adresse postale la plus proche :  
67 Avenue du Docteur Arnold Netter 75012 Paris



### INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 4 a 81 ca \*  
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : non renseigné

\* Ne vaut pas certificat de surface



©

<b>GEOMETRES-EXPERTS</b>
<b>Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif</b> en 2015 par Jean-Baptiste COTTIGNIES (dossier 1-1507027 detenu par SELARL PANGEO CONSEIL) Aucun document disponible sur Géofoncier</li> </ul>
<b>Coordonnées des détenteurs :</b> <i>Bientôt disponible</i>
<b>URBANISME</b>
<b>Cette commune est couverte par un PLU</b> Zone urbaine générale Zone UG  Lien : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/f803290b0c5b93d1bc79027c77f26a84/download-file/75056_reglement_20221124.pdf">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/f803290b0c5b93d1bc79027c77f26a84/download-file/75056_reglement_20221124.pdf</a>
<b>RISQUES</b>
Lien de génération du rapport Géorisques <a href="https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&amp;isCadastre=false&amp;city=Paris&amp;type=housenumber&amp;typeForm=adresse&amp;codeInsee=75056">https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&amp;isCadastre=false&amp;city=Paris&amp;type=housenumber&amp;typeForm=adresse&amp;codeInsee=75056</a> Avenue du Docteur Arnold Netter 75012 Paris
<b>VALEURS FONCIERES VENALES *</b>
<b>Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>710000 €</b> Date de la mutation : 2022-06-20 Prix / m² estimé : 8554,22 € / m² <b>Locaux</b> dépendance (isolée) appartement (83 m² , 4 pièce(s) )</li> <li>• <b>630000 €</b> Date de la mutation : 2022-04-08 Prix / m² estimé : 11250,0 € / m² <b>Locaux</b> dépendance (isolée) appartement (56 m² , 3 pièce(s) )</li> <li>• <b>78000 €</b> Date de la mutation : 2021-05-03 Prix / m² estimé : 9750,0 € / m² <b>Locaux</b> appartement (8 m² , 1 pièce(s) )</li> <li>• <b>573000 €</b> Date de la mutation : 2019-08-06 Prix / m² estimé : 9241,94 € / m² <b>Locaux</b> appartement (62 m² , 2 pièce(s) )</li> <li>• <b>250000 €</b> Date de la mutation : 2019-04-26 Prix / m² estimé : 8333,33 € / m² <b>Locaux</b> appartement (30 m² , 2 pièce(s) )</li> </ul>



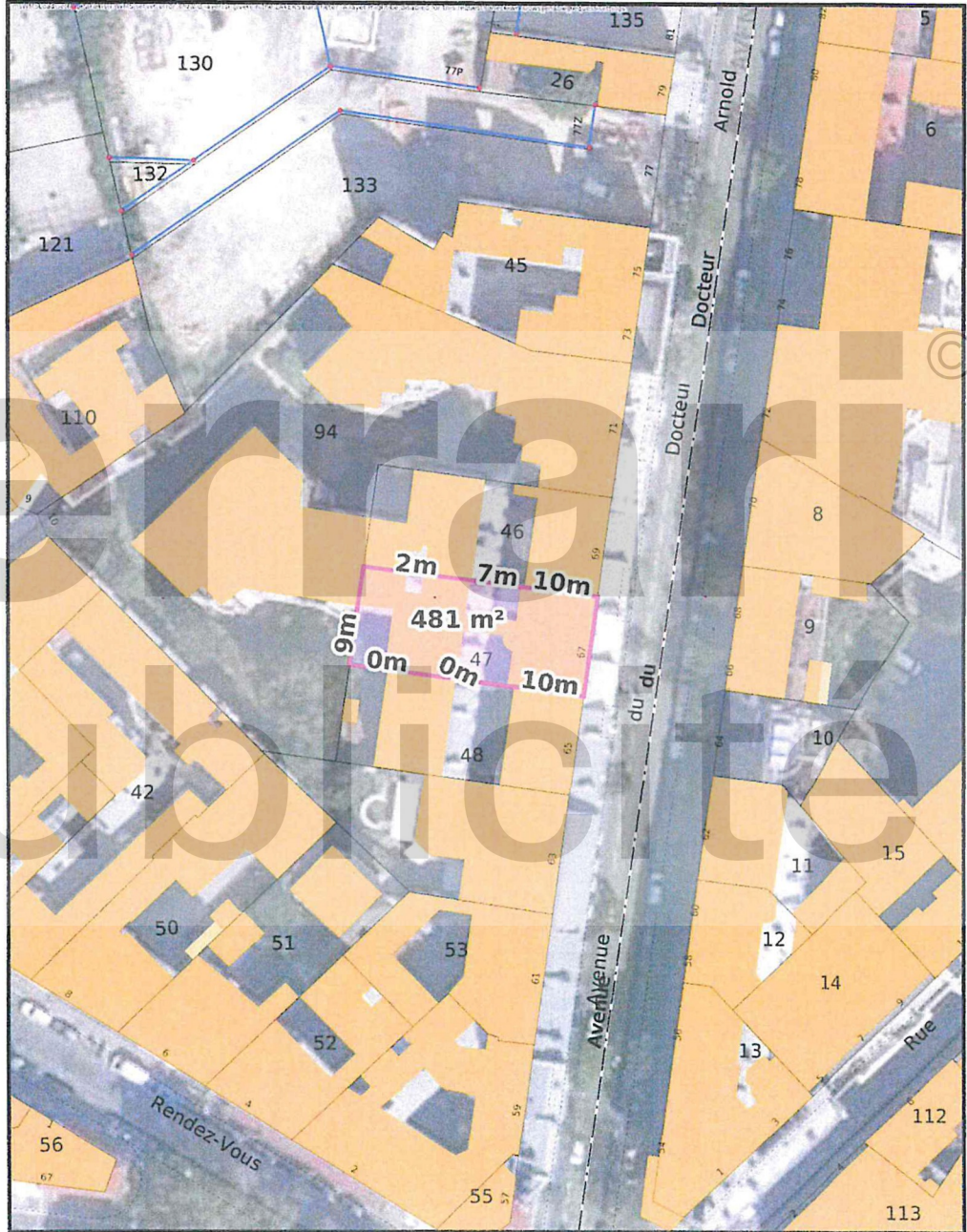
fermari  
publicité



• **65000 €**  
Date de la mutation : 2017-11-29  
Prix / m<sup>2</sup> estimé non disponible.  
**Locaux**  
dépendance (isolée)

• **62500 €**  
Date de la mutation : 2017-10-10  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 8928,57 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
appartement (7 m<sup>2</sup> , 1 pièce(s) )

**ferrari** ©  
publicité



86 rue Régnault - 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 28/03/2023  Renseignement fournis selon le plan joint

Code postal : 7 5 0 1 2      Sect. Cadast. : A B      Parcelle : 0 0 4 7

PARIS

Adresse : 67 AVENUE DU DOCTEUR ARNOLD  
NETTER 75012 Paris

Adresse complémentaire : \_\_\_\_\_

Parcelles complémentaires : \_\_\_\_\_

Reférences : 1141349

Votre référence : SDC / SCI POISSONNIERE 75

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil). Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

- Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977       Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

- en dehors       en zone de carrière <sup>(1)</sup>       possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement<sup>(1)</sup>

3° Particularités du sous-sol :

ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	T	Pa	Pr	ancienne carrière de gypse souterraine	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

- |   |                          |  |                          |
|---|--------------------------|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)   | Pa                       | <input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers | Pa                       |
| <input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection           | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière                         | <input type="checkbox"/> |
|   |                          | <input type="checkbox"/> Autre :   | <input type="checkbox"/> |
- Pa : en partie

<sup>(1)</sup> Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'inspection générale des carrières ne donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au 86 rue Régnault - 75013 PARIS - www.lgc.paris.fr

Paris, le : 28/03/2023

Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC  
Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)  
du lundi au vendredi  
de 8h00 à 18h00  
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 29/03/2023  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7554121105

SF2307429777

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 075				Commune : 112				PARIS 12			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
AB	0047			67 AV DU DOC ARNOLD NETTER	0ha04a81ca						
AB	0047	001	4	2/1001							
AB	0047	001	27	27/1001							

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

