

D I R E PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DIAGNOSTICS

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

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

LEQUEL A DIT :

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

- COPIE du procès-verbal de description dressé par Maître Pierre BENHAMOUR, Commissaire de Justice Associé à Paris, le 4 janvier 2023 :
- Certificat de la superficie privative
- Diagnostic de performance énergétique
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Rapport d'expertise d'état parasitaire
- Etat des risques et pollutions

Le Constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de plomb dégradé dans la salle de bains/WC (mur) et de la présence de plomb non dégradé ou non visible dans la cuisine (mur) et dans la chambre (mur).

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

***La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre**

***La prise de terre et l'installation de mise à terre**

***Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs**

***Des conducteurs non protégés mécaniquement**

L'installation fait également l'objet de constatations diverses :

Les constatations diverses concernent :

***« des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic »**

***des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

***des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.**

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

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

LE GREFFIER

Me Denis LANCEREAU
Avocat

EXPEDITION

Benhamour & Sadone

COMMISSAIRES
DE JUSTICE



Votre étude de Commissaires de Justice - Huissiers de Justice au cœur du Grand Paris

As. 1^{er} juillet 2022, la profession d'Huissier de Justice change de nom, pour devenir Commissaire de Justice

109 - 111, boulevard Voltaire
BP 259
75524 Paris Cedex 11

 9 Station Voltaire (Léon Blum)

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



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-trois

Et Le Quatre Janvier

De 11 h 00 à 12 h 15

A LA REQUETE DE :

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

Représentée par son Avocat :

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

Agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par la 9ème Chambre 2ème Section le 4 Novembre 2014, devenue définitif ;
- De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 6 Février 2015 ;

- D'une quittance subrogative reçue en l'Etude de **Maître LEROY DEMOULINS**, Notaire associé, en date du 7 Avril 2016 ;
- D'un jugement correctionnel rendu par la 13ème Chambre correctionnelle du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 23 Février 2018, confirmé par arrêt rendu le 16 Février 2021 ;

A l'encontre de **Monsieur**

A l'effet par le Commissaire de Justice désigné :

Dans le cadre de la vente sur saisie immobilière, d'établir un procès-verbal de description du bien appartenant à **Monsieur** situé à PARIS XVIIIème arrondissement, 14 / 16, Boulevard de la Chapelle :

- Lot N° 33 : Un appartement dans le bâtiment C, escalier N° 3, au deuxième étage droite ;
- Avec la cave N° 14 au sous-sol du bâtiment 3.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Pierre BENHAMOUR, Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associé dans la Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, Commissaires de Justice - Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XI^{ème} arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,

Certifie m'être transporté ce jour, à PARIS XVIIIème arrondissement, 14 / 16, Boulevard de la Chapelle, où étant assisté de :

- Monsieur ZAGHDOUN, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

I – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU DEUXIEME ETAGE DROITE ESCALIER N° 3 (lot N° 33)

CONDITIONS D'OCCUPATION :

En présence de Monsieur , locataire, et avec son autorisation, je procède à toutes constatations utiles dans les lieux.

Monsieur titulaire du bail depuis le 1^{er} Octobre 2003, me déclare régler un loyer mensuel de 500 €uros charges comprises.

Un nouveau contrat de location a été signé le 1^{er} Février 2009 avec Monsieur , ancien propriétaire.

Monsieur _____ me produit l'original de son contrat de location dont les photographies prises par mes soins sont annexées au présent procès-verbal de description.

CUISINE (pièce palière) :

La porte palière de l'appartement ouvre directement sur cette cuisine.

Le carrelage au sol est ancien, dont trois carreaux sont cassés.

La peinture murale est en état d'usage, défraîchie.

Le plafond est revêtu d'une peinture présentant une fissure centrale.

Equipements :

- ✓ Il existe un bloc-évier, un ballon d'eau chaude, et une fenêtre à deux vantaux en PVC donnant sur la cour dont les vitrages sont intacts.

SALLE DE BAIN :

Le sol de cette salle de bain accessible par une porte est exempt de planéité, présentant un fort dénivelé.

La peinture murale est vétuste, avec de nombreuses fissurations et écaillures.

Equipements :

- ✓ Les vitrages du fenestron en partie haute sont intacts.
- ✓ Cette salle de bain est équipée d'une baignoire, d'un lavabo et d'une cuvette de W.-C.

CHAMBRE :

Le sol est recouvert d'un linoléum défraîchi.

Le papier peint habillant les murs et la peinture en plafond sont en état d'usage.

Equipements :

- ✓ Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux sur cour, dont les vitrages sont intacts.

II – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Les parties communes de l'immeuble sont en mauvais état. Le ravalement de la façade donnant sur la cour intérieure est ancien. L'immeuble sans gardienne est équipé d'un digicode côté escalier et côté rue.

Telles sont mes constatations.

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

Les photographies ci-dessous, prises ce jour sur les lieux par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent.

PROCES-VERBAL DE LOCATION
Loi n° 85 687 du 4 juillet 1985
modifiée par la loi n° 91 627 du 21 juillet 1991

ENTRE LES SOUSSIGNÉS
M. le
démourant
désigné par
Ci APRES DÉSIGNÉ LE BAILLIÉ (S) d'une part
ET M. le
démourant 14 Bd de la Chapelle 75018 PARIS
M.
M. le
démourant
Ci APRES DÉSIGNÉ LE LOCATAIRE (S) d'autre part

DÉSIGNATION
Appartement (1) Maison individuelle (1)
sité à 14 Bd de la Chapelle 75018 PARIS
Bâtiment 2 étages 20 porte d'entrée
particulière des locaux Appart COCOTTE A. PIZZI, cuisine et salle
de bain, salle de bains, WC séparés

plus cave (1) parking (1) garage (1)
chauffage collectif par individuel (1)
avec double vitrage au individuel (1)
équipements cuisine : armoire TV, interphone, gardien, ascenseur, vide ornière (1)

DESTINATION
- HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)
- HABITATION ET EXERCICE DE LA PROFESSION (1) sous réserve de l'absence
dans les lieux d'un activité industrielle ou commerciale. (1)

DURÉE
Le présent contrat est consenti pour une durée de _____ ans commençant à compter le _____
et se terminant le _____ sans réserve de renouvellement ou

CONDITIONS PARTICULIÈRES
Loyers et Charges
Le loyer est payable mensuellement (1) intégralement (1) d'avance à un domicile du bailleur ou
de son représentant, le 15 de chaque mois.
Le montant du loyer inclut au fond de son toutes les taxes locales, taxes de
Chaque Compétence (hors CFE, CFE à l'Etat) ainsi que les taxes communales (hors au bail
et une provision sur charges locative de son toutes taxes) Comptes

Il est précisé que les provisions sur charges sont révisées chaque année en fonction des dépenses
réelles. Le loyer sera automatiquement révisé le _____ de cha-
cun pour tenir compte de la variation de la moyenne des 4 derniers indices mensuels de l'INSEE
de la construction publiée par l'INSEE à compter des 4 indices de base

Taux de Service
Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) _____
correspondant à deux mois de loyer.

Charges de Service
Le locataire (1) propriétaire (1) entend être tenu des charges de service de son

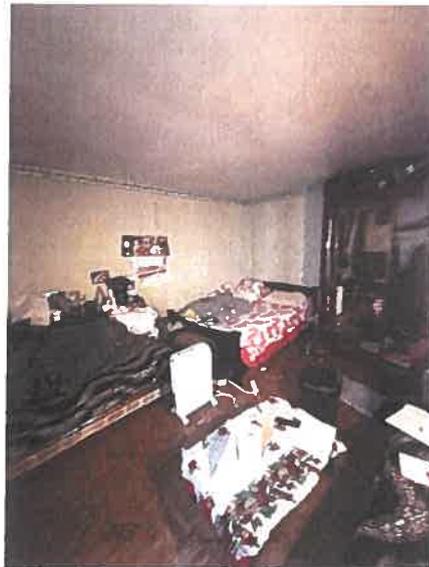
En complément de quel, le loyer sera versé (1) au comptant (1) de _____

Charges Particulières

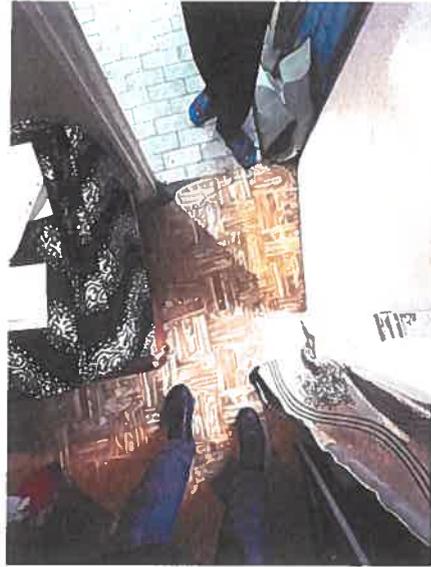
En cas de défaut de paiement des parties respectivement énoncées ci-dessus, le bailleur a le droit de résilier le contrat de location sans préavis.
- un contrat de location subordonné (1)
- une liste des taxes de référence (1)
- un avenant de réajustement de responsabilité en de l'assurance.

CHARGES AVAL **PAR PAIS** **LOCAIRES**
_____ **originaire** dans un par
_____ chaque signature.

LE BAILLIÉ **LE LOCATAIRE(S)** **LA CAUTION**
_____ **AT** _____

































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

*Acte compris dans l'état déposé
Au bureau de l'Enregistrement de PARIS XIème
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte*

**Maître Pierre BENHAMOUR
Commissaire de Justice Associé**





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26-188140/TSZ
Date du repérage : 04/01/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 55

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'habilité 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-I.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 14 BOULEVARD DE LA CHAPELLE (33) Commune : 75018 PARIS 18 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 2; Porte Droite, Lot numéro 33	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : ETUDE BENHAMOUR - SADONE Adresse : 109/111 BOULEVARD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME	Repérage Périmètre de repérage : APPARTEMENT + CAVE
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : ZAGHDOUN Teddy Raison sociale et nom de l'entreprise : ASL CONSULTING Adresse : 21 rue d'Avron 75020 PARIS Numéro SIRET : 808 625 750 000 27 Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Numéro de police et date de validité : 558 624 65 - 30 Novembre 2023	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 25,87 m² (vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-sept)
Surface au sol totale : 25,87 m² (vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-sept)

Certificat de superficie n° 26-188140/TSZ**Résultat du repérage**Date du repérage : **04/01/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

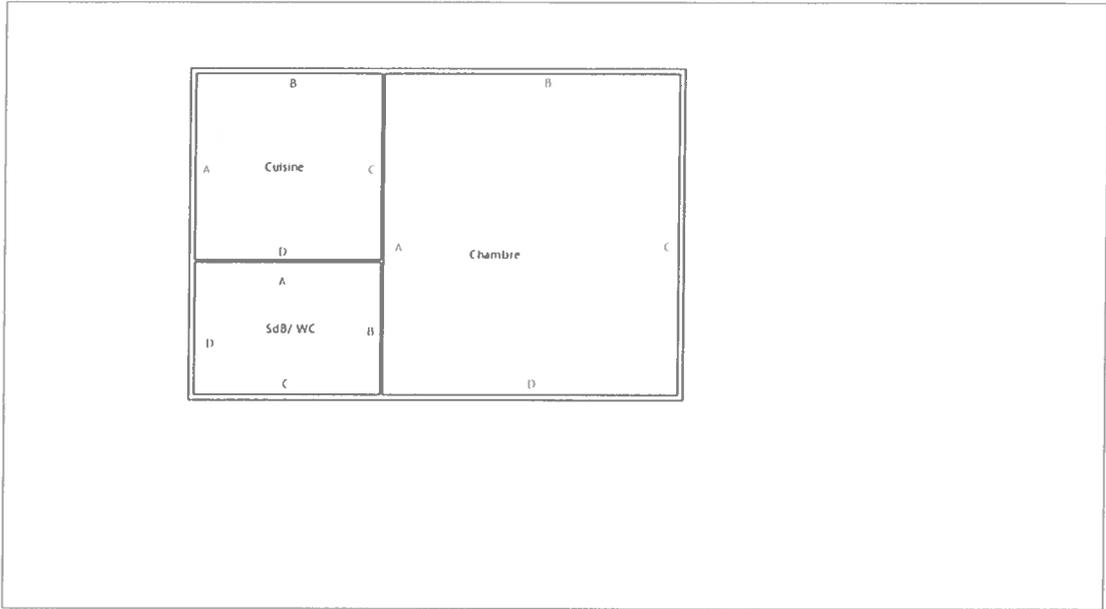
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
SdB/ WC	2,87	2,87	
Cuisine	6,32	6,32	
Chambre	16,68	16,68	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 25,87 m² (vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-sept)****Surface au sol totale : 25,87 m² (vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-sept)**Fait à **PARIS 18**, le **04/01/2023**Par : **ZAGHDOUN Teddy**
Alliance Diagnostique
ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 808 625 750 00027

Aucun document n'a été mis en annexe



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADPE : non défini
Établie le : 04/01/2023
Valable jusqu'au : 03/01/2033

Ce diagnostic vous permet de savoir si votre logement est conforme en énergie et présente le label. Il vous donne également des pistes pour améliorer les performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [https://www.ecologie.gouv.fr/indicateur-performance-energetique-logement](#)

Aperçu non disponible

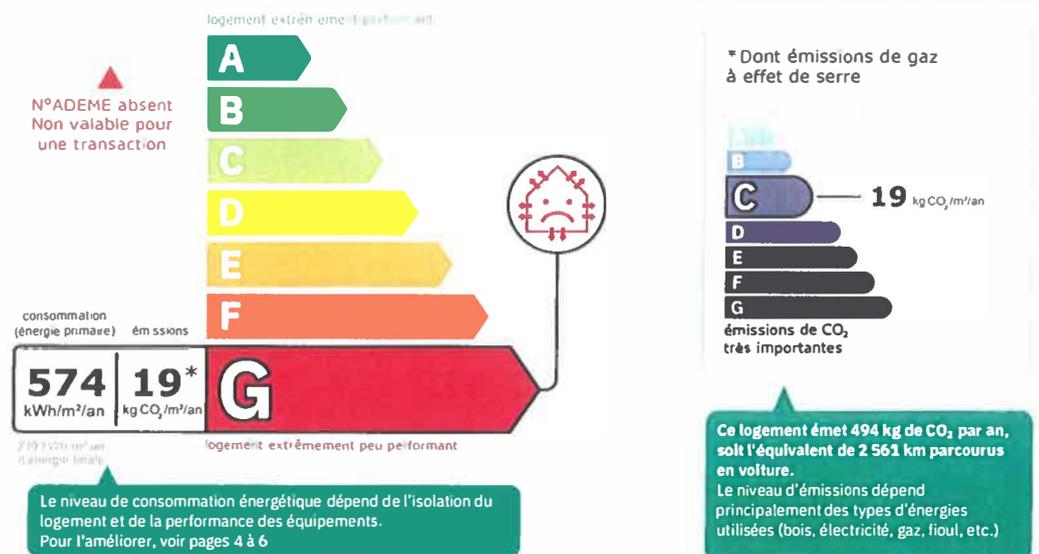


Adresse : **14 BOULEVARD DE LA CHAPELLE**
75018 PARIS 18
Etage 2; Porte Droite, N° de lot: 33

Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface habitable : **25,87 m²**

Propriétaire :
Adresse :

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 **930 €** et **1 290 €** par an

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

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

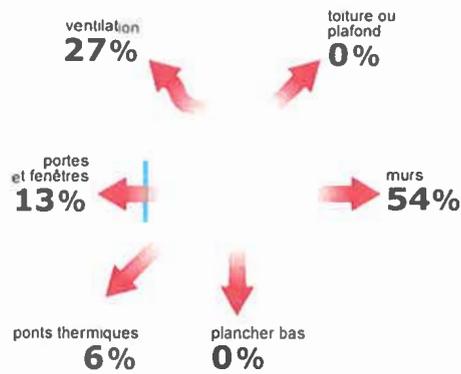
Informations diagnostiqueur

ASL CONSULTING
21 rue d'Avron
75020 PARIS
tel : 01.39.33.69.66

Diagnosticteur : ZAGHDOUN Teddy
Email : contact@alliancediagnostic.fr
N° de certification : C2022-SE07-029
Organisme de certification : WE CERT

Alliance Diagnostic
ASL CONSULTING
21 rue d'Avron 75020 Paris
tel : 01 39 33 69 66

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	12 124 (5 271 é.f.)	entre 770 € et 1 050 €	 81 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 634 (1 145 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 18 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	112 (49 é.f.)	entre 0 € et 10 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		14 871 kWh (6 466 kWh é.f.)	entre 930 € et 1 290 € 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 73ℓ 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 -212€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 73ℓ/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

30ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -64€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur Donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 45 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 6600 à 9900€

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	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 1600 à 2400€

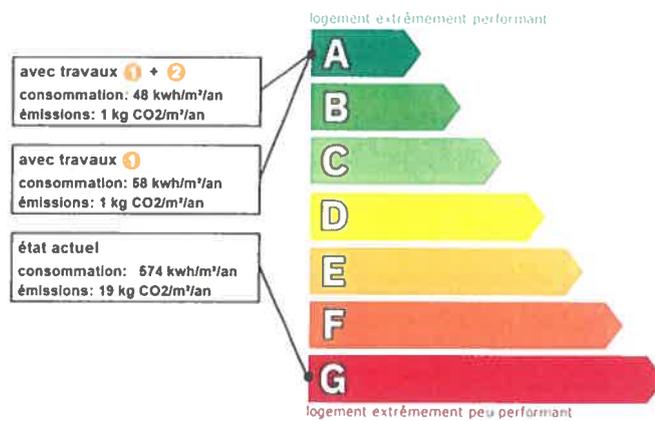
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

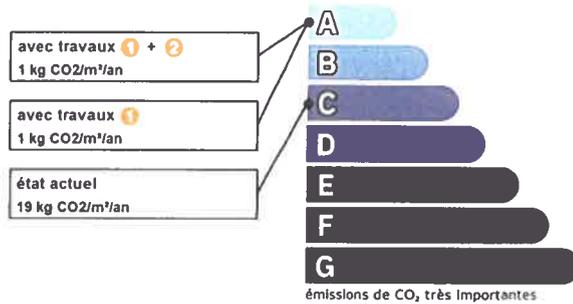
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie Égalité Territoires



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 :
WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 26-188140/TSZ Néant
Date de visite du bien : 04/01/2023
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'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.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	🌐 Donnée en ligne	54 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	25,87 m ²
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 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 9,1 m ²
	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 30 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 2 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 11,45 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré 11,45 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré 11,45 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Inconnu
Mur 3 Ouest	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
	Umur0 (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 14,41 m ²

	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Mur 4 Sud	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	11,45 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	25,87 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	25,87 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,519 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,21 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16,8 m

Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	1,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3 (négligé)	Position menuiseries	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 4 (négligé)	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	5,8 m
	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 5 (négligé)	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	5,8 m
	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 6 (négligé)	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	4,6 m
	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 7 (négligé)	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	4,6 m
	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 8 (négligé)	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	5,8 m
	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	non isolé / non isolé

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	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊙	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	⊙	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	⊙	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⊙	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	⊙	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	⊙	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence

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 : ASL CONSULTING 21 rue d'Avron 75020 PARIS

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

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

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



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 26-188140/TSZ
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 04/01/2023

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : 14 BOULEVARD DE LA CHAPELLE (33) Commune : 75018 PARIS 18 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 2; Porte Droite, Lot numéro 33	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : ETUDE BENHAMOUR - SADONE 109/111 BOULEVARD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME Propriétaire : M.
--	---

Le CREP suivant concerne :			
<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/>	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		<input checked="" type="checkbox"/> NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	ZAGHDOUN Teddy
N° de certificat de certification	C2022-SE07-029 le 22/08/2022
Nom de l'organisme de certification	WE.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	558 624 65
Date de validité :	30 Novembre 2023

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

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	23	10	6	5	0	2
%	100	43 %	26 %	22 %	0 %	9 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par ZAGHDOUN Teddy le 04/01/2023 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.	 Alliance Diagnostic ASL CONSULTING 21 rue d'Avron - 75020 Paris Tél. 01 39 33 69 66 025 998 645 750 000
--	---

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-188140/TSZ



travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	8
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	8
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9. Annexes	11
9.1 <i>Notice d'Information</i>	11
9.2 <i>Illustrations</i>	12
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	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	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA-1	
N° de série de l'appareil	3610	
Nature du radionucléide	Co 57	
Date du dernier chargement de la source	23/06/2012	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T950447	Nom du titulaire/signataire ZAGHDOUN Teddy
	Date d'autorisation/de déclaration 21/01/2013	Date de fin de validité (si applicable) 22/01/2018
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ZAGHDOUN Teddy	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ZAGHDOUN Teddy	

Étalon : **PROTEC P6-613 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	04/01/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	24	04/01/2023	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	14 BOULEVARD DE LA CHAPELLE (33) 75018 PARIS 18
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) APPARTEMENT + CAVE
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage 2; Porte Droite Lot numéro 33,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M.
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	04/01/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités
SdB/ WC,

**Cuisine,
Chambre**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de 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/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-188140/TSZ



	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
SdB/ WC	7	4 (57 %)	1 (14 %)	-	-	2 (29 %)
Cuisine	7	2 (28,6 %)	3 (43 %)	2 (28,6 %)	-	-
Chambre	9	4 (44,4 %)	2 (22,1 %)	3 (33,3 %)	-	-
TOTAL	23	10 (43 %)	6 (26 %)	5 (22 %)	-	2 (9 %)

SdB/ WC

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 29 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
3	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
4		Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
5					Huissene	0,4		0	
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Cuisine

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
6	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,7	Non Dégradé	1	
7	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,7	Non Dégradé	1	
8					partie basse (< 1 m)	0,5			
9	C	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5		0	
10					mesure 3 (> 1 m)	0,4			
11					partie basse (< 1 m)	0,7			
12	D	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5		0	
13					mesure 3 (> 1 m)	0,2			
14		Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
15					Huissene	0,2		0	
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Chambre

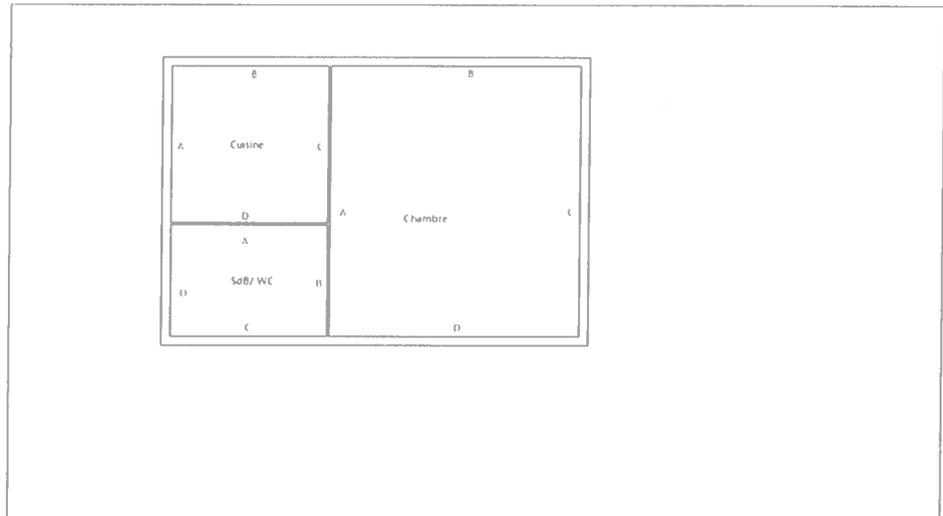
Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
16	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,8	Non Dégradé	1	
17	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,4	Non Dégradé	1	
18	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	9,4	Non Dégradé	1	
19					partie basse (< 1 m)	0,3			
20	A	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,1		0	
21					mesure 3 (> 1 m)	0,7			
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure (F2)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F2)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
22		Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
23					Huissene	0,2		0	

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	23	10	6	5	0	2
%	100	43 %	26 %	22 %	0 %	9 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

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

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du

logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 03/01/2024).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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 WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **PARIS 18**, le **04/01/2023**Par : **ZAGHDOUN Teddy**ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 808 625 750 0007

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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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

Numéro de dossier : 26-188140/TSZ
Date du repérage : 04/01/2023

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 14 BOULEVARD DE LA CHAPELLE (33) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage 2; Porte Droite, Lot numéro 33 Code postal, ville : . 75018 PARIS 18
Périmètre de repérage : APPARTEMENT + CAVE
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. Adresse :
Le commanditaire	Nom et prénom : ... ETUDE BENHAMOUR - SADONE Adresse : 109/111 BOULEVARD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME

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	ZAGHDOUN Teddy	Opérateur de repérage	WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 22/08/2022 Échéance : 21/08/2029 N° de certification : C2022-SE07-029
Raison sociale de l'entreprise : ASL CONSULTING (Numéro SIRET : 808 625 750) Adresse : 21 rue d'Avron, 75020 PARIS Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Numéro de police et date de validité : 558 624 65 - 30 Novembre 2023				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 04/01/2023, remis au propriétaire le 04/01/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages, la conclusion est située en page 2.

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 arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Cave	Toutes	Absence de clef

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés

Constat de repérage Amiante n° 26-188140/TSZ



en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, condenseurs 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
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

Descriptif des pièces visitées

SdB/ WC,

Cuisine,
Chambre

Localisation	Description
SdB/ WC	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Carrelage/ Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre 1 Substrat : pvc Porte Substrat : Bois
Cuisine	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Carrelage/ Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Porte Substrat : Bois
Chambre	Sol Revêtement : Lino Mur Revêtement : Tapiserie Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Porte Substrat : Bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
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 : 04/01/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/01/2023

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 03 h 55

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Constat de repérage Amiante n° 26-188140/TSZ



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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est 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	-

6. – Signatures

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

Fait à PARIS 18, le 04/01/2023

Par : ZAGHDOUN Teddy

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

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 26-188140/TSZ****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

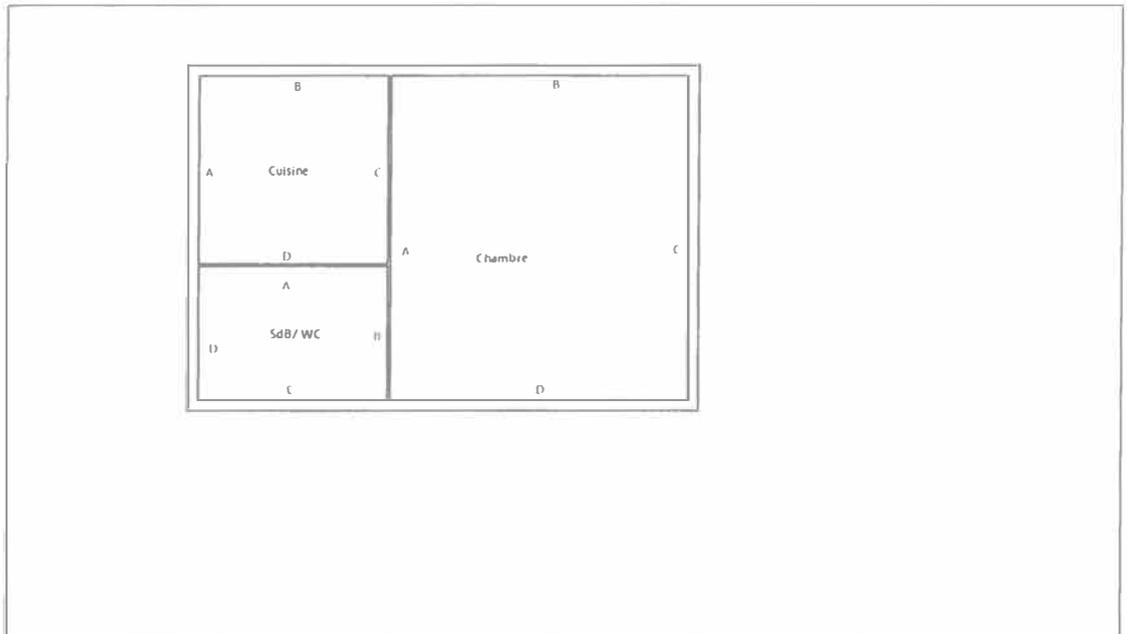
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :</p> <p>Adresse du bien :</p> <p>14 BOULEVARD DE LA CHAPELLE (33) 75018 PARIS 18</p>
	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 les risques sont probables ou avérés ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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.

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

7.5 - Annexe - Autres documents



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 26-188140/TSZ
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 04/01/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 55

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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **14 BOULEVARD DE LA CHAPELLE (33)**
Commune : **75018 PARIS 18**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 2; Porte Droite, Lot numéro 33
Périmètre de repérage : **APPARTEMENT + CAVE**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **ETUDE BENHAMOUR - SADONE**
Adresse : **109/111 BOULEVARD VOLTAIRE**
75011 PARIS - 11EME
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : **M.**
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **ZAGHDOUN Teddy**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ASL CONSULTING**
Adresse : **21 rue d'Avron**
75020 PARIS
Numéro SIRET : **808 625 750**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **558 624 65 - 30 Novembre 2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **22/08/2022** jusqu'au **21/08/2029**. (Certification de compétence **C2022-SE07-029**)

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B2.3.1 a	Il n'existe aucun dispositif différentiel.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
----------------	--	--------

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

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

E3 h) Il n'existe pas de dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

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

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **04/01/2023**
Etat rédigé à **PARIS 18**, le **04/01/2023**

Par : **ZAGHDOUN Teddy**

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

Signature du représentant :

--

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

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

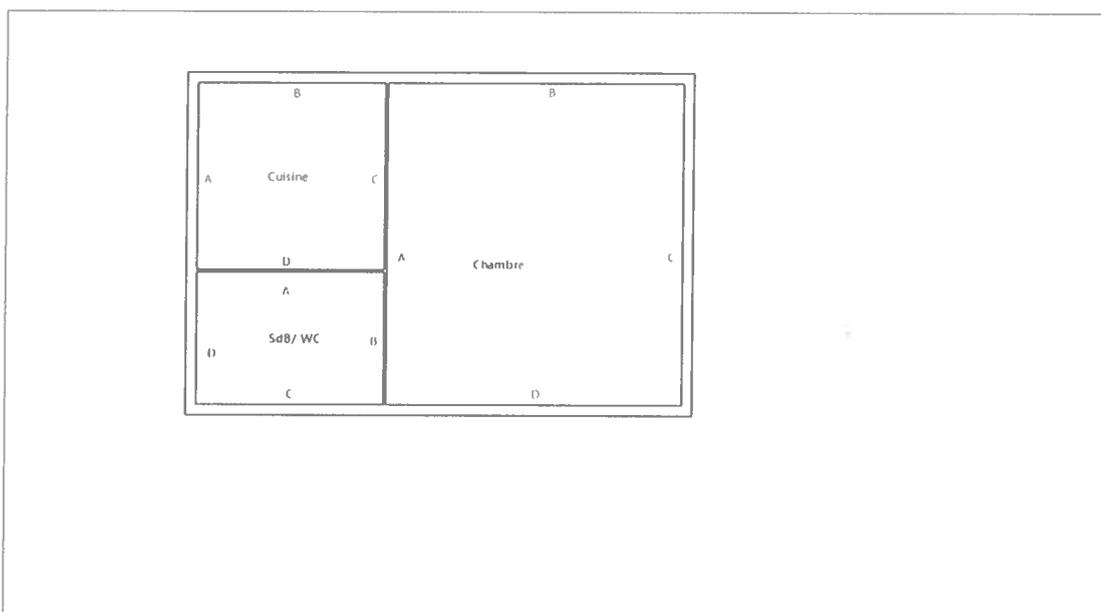
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Croquis de repérage



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



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

Numéro de dossier : 26-188140/TSZ
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 04/01/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Temps passé sur site : 03 h 55

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **14 BOULEVARD DE LA CHAPELLE (33)**
Commune : **75018 PARIS 18**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Etage 2; Porte Droite, Lot numéro 33**

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 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **APPARTEMENT + CAVE**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M.**
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 : **ETUDE BENHAMOUR - SADONE**
Adresse : **109/111 BOULEVARD VOLTAIRE**
..... **75011 PARIS - 11EME**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ZAGHDOUN Teddy**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ASL CONSULTING**
Adresse : **21 rue d'Avron**
..... **75020 PARIS**
Numéro SIRET : **808 625 750**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **558 624 65 - 30 Novembre 2023**
Certification de compétence **C2022-SE07-029** délivrée par : **WE.CERT, le 22/08/2022**

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

Liste des pièces visitées :
SdB/ WC,

Cuisine,
Chambre

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
SdB/ WC	Sol - Carrelage Mur - Carrelage/ Peinture Plafond - Peinture Fenêtre 1 - pvc Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Carrelage/ Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Bois Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Lino Mur - Tapisserie Plafond - Peinture Fenêtre - Bois Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou 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 mètre 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 mètre.

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.

Etat relatif à la présence de termites n° 26-188140/TSZ



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 adoptées 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 :

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sous-Sol - Cave	Toutes	Absence de clef

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) :

Sans accompagnateur

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

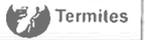
Néant

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.

Etat relatif à la présence de termites n° 26-188140/TSZ



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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**

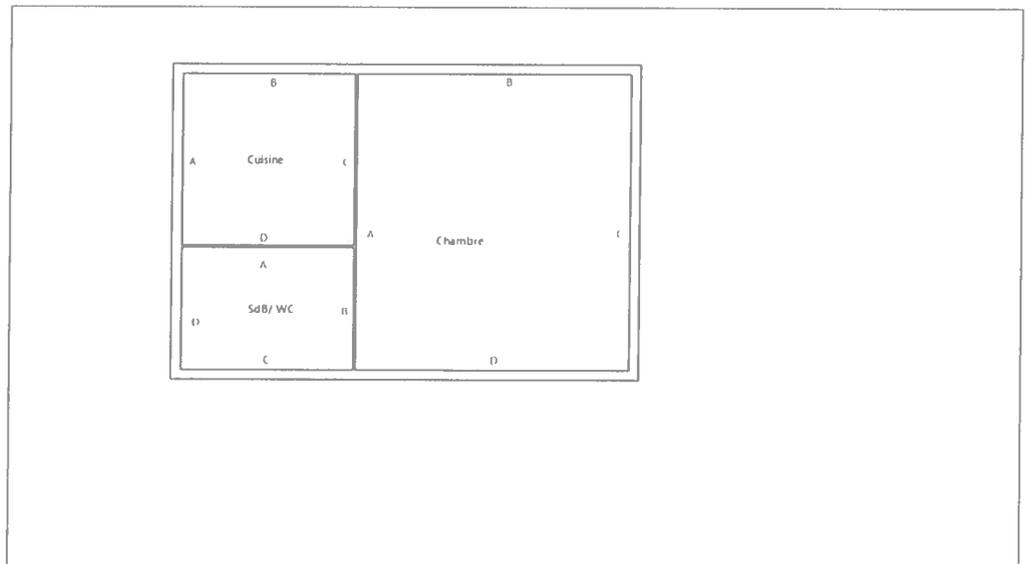
Visite effectuée le **04/01/2023**.
Fait à **PARIS 18**, le **04/01/2023**

Par : **ZAGHDOUN Teddy**

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

Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2012159-0001 du 07/06/2012 mis à jour le N/A

Adresse de l'immeuble 14 BOULEVARD DE LA CHAPELLE (33)
 code postal ou Insee 75018
 commune PARIS 18

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

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

prescrit anticipé approuvé date

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

Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche
 Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt
 Séisme Volcan Autre GYPSE ANTELUDIEN

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

prescrit anticipé approuvé date

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

Mouvements de terrain Autre

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

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

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

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

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

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

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en très faible zone 1 faible zone 2 modérée zone 3 moyenne zone 4 forte zone 5

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente * Catastrophe naturelle minière ou technologique oui non

Vendeur - Bailleur Dote / Lieu Acquéreur - Locataire

M. PARIS 18 / 04/01/2023

Annexes



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

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques.

Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités.

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris.

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

ARTICLE 3 :

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

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

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

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

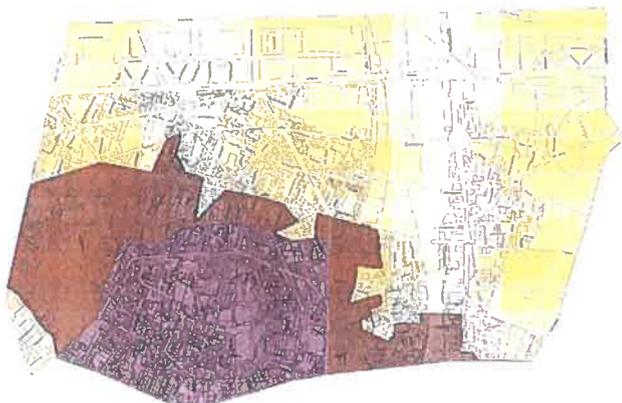
Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont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

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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


Bertrand MUNCHI

DOCUMENT A VALFUR INFORMATIV



Llegend

- Parcel·les d'urbanització de tipus "B", "C" i "D" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "E" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "F" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "G" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "H" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "I" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "J" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "K" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "L" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "M" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "N" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "O" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "P" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "Q" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "R" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "S" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "T" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "U" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "V" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "W" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "X" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "Y" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)
- Zona de desenvolupament urbanístic de tipus "Z" (segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Llançà, 1992)

CARTE 18_1



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26-188140/TSZ** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 BOULEVARD DE LA CHAPELLE (33) 75018 PARIS 18.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE	ZAGHDOUN Teddy	WE.CERT	C2022-SE07-029	21/08/2029 (Date d'obtention : 22/08/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 558 624 65 valable jusqu'au 30 Novembre 2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **PARIS 18**, le **04/01/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :


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

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

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

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

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