

Résumé de l'expertise n° 22000214

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 21 - 21bis rue Singer

Commune : PARIS

Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 88,

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

Etage 1; Porte Gauche

Lot numéro 6, 35,

Périmètre de repérage Parties privatives (Appartement et cave).

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 93,1 m2 Surface au sol totale : 93,1 m2
t)	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
0	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
0	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. Du fait de l'absence de gaz lors de la visite, certains points de contrôle n'ont pas pu être vérifiés.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	DPE	286 62 B kWh/m².an "ocO,"man Numéro enregistrement ADEME : 2275E0269816M

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22000214
Date du repérage : 17/01/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 40

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 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Paris

Adresse : 21 - 21bis rue Singer

Commune : 75016 PARIS

Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 88,

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

Etage 1; Porte Gauche Lot numéro 6, 35,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom M. Jean [REDACTED] et M. [REDACTED]

Adresse : 21 - 21bis rue Singer
75016 PARIS

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : ETUDE AVALLE

Adresse : 10 Rue du Chevalier de Saint-George
75001 PARIS

Repérage

Périmètre de repérage : Parties privatives (Appartement et cave).

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : BOUMASSRI Abdelhafid

Raison sociale et nom de l'entreprise : EIRL ADIAGZ

Adresse : Cabinet de Quénétain - Immo Partners 1 rue Tiphaine
75015 Paris

Numéro SIRET : SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris

Désignation de la compagnie d'assurance : ... Swiss Life

Numéro de police et date de validité : 011159829 / 2021

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 93,10 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés dix)
Surface au sol totale: 93,10 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés dix)

Résultat du repérage

Date du repérage : 17/01/2022

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier de Justice

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
1ER ETAGE - ENTREE	5,9	5,9	-
1ER ETAGE - WC	0,95	0,95	-
1ER ETAGE - CUISINE	7,4	7,4	-
1ER ETAGE - SALLE DE BAINS	4,6	4,6	-
1ER ETAGE - DEGAGEMENT	3,8	3,8	-
1ER ETAGE - CHAMBRE 1	11,4	11,4	-
1ER ETAGE CHAMBRE 2	10,45	10,45	-
1ER ETAGE - DEBARRAS	1,35	1,35	-
1ER ETAGE - CHAMBRE 3	16,3	16,3	-
1ER ETAGE - SEJOUR	30,95	30,95	-

Superficie privative en m2 du ou des lot(s) :

Les surfaces figurant sur le tableau ci-dessus ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie est certifiée conforme à la définition du décret n°97-532 du 23 mai 1997. Conformément à la jurisprudence constante (cass.civ. 3° du 5/12/2007 et cass.civ. 3° du 2/10/2013), le mesurage du lot a été effectué sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Le règlement et plans de copropriété n'ayant pas été fournis, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre-ruban et d'un laser mètre.

Fait à PARIS, le 17/01/2022

Par : BOUMASSRI Abdelhafid



Ville de Paris
XVIème arrondissement
21 Rue Singer
ETAGE 1 - PORTE GAUCHE



Aucun document n'a été mis en annexe

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour rétablissement 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 : 22000214
Date du repérage : 17/01/2022

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 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse : Rue : 21 - 21bis rue Singer
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :
Etage 1; Porte Gauche Lot numéro 6, 35,
Code postal, ville : 75016 PARIS
Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 88,
Périmètre de repérage : Parties privatives (Appartement et 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. Jean [REDACTED] et M. [REDACTED]
Adresse : 21 - 21bis rue Singer
75016 PARIS
Le commanditaire : Nom et prénom : ETUDE AVALLE
Adresse : 10 Rue du Chevalier de Saint-George
75001 PARIS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	BOUMASSRI Abdelhafid	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 07/03/2019 Échéance : 06/03/2024 N° de certification : DT12562
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : EIRL ADIAGZ (Numéro SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris)
Adresse : Cabinet de Quénétain - Immo Partners 1 rue Tiphaine, 75015 Paris
Désignation de la compagnie d'assurance : Swiss Life
Numéro de police et date de validité : 011159829 / 2021

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 17/01/2022, remis au propriétaire le 17/01/2022
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
 - 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
 - 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 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.
1ER ETAGE - ENTREE, 1ER ETAGE - wc, 1ER ETAGE - CUISINE, 1ER ETAGE - DEGAGEMENT	Sol	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1ER ETAGE - ENTREE, 1ER ETAGE - wc, 1ER ETAGE - CUISINE, 1ER ETAGE - SALLE DE BAINS, 1ER ETAGE - DEGAGEMENT, 1ER ETAGE - CHAMBRE 1, 1ER ETAGE - CHAMBRE 2, 1ER ETAGE - DEBARRAS, 1ER ETAGE - CHAMBRE 3, 1ER ETAGE - SEJOUR	Derrière doublages et coffrages	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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 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 : 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 de la santé publique.»

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

1ER ETAGE - ENTREE,
1ER ETAGE - WC,
1ER ETAGE - CUISINE,

1ER ETAGE - CHAMBRE 1,
1ER ETAGE - CHAMBRE 2,
1ER ETAGE - DEBARRAS,

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	1. Parois verticales en ténueures
	Enduits projetés
	Revêtement du (plaques de menuiseries)
	Revêtement du (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
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
Planchers	2 Planchers et plafonds
	Enduits projetés
Conduits, conduits et équipements Mineurs	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	3. Conduits, conduits et équipements Mineurs
	Conduits
Clapets / volets coupe-feu	Enveloppes de calorifuges
	Clapets coupe-feu
Portes coupe-feu	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Vide-ordures	Joint (tresses)
	Joint (bandes)
Toitures	4 Eléments extérieurs
	Conduits
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites Toitures pluviales en amiante-ciment
	Conduites deaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

1ER ETAGE - SALLE DE BAINS,
1ER ETAGE - DEGAGEMENT,

1ER ETAGE - CHAMBRE 3,
1ER ETAGE - SEJOUR,
SOUS-SOL - CAVE N°10

Localisation	Description
1ER ETAGE - CUISINE	Sol : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Doublage plâtre > 1949 et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre 1 E : Bois et Peinture Fenêtre 2 E : Bois et Peinture Embrasure fenêtre 1 E : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre 2 E : Plâtre et Peinture
1ER ETAGE - CHAMBRE 1	Sol : Parquet bois Mur A, B, C, D : Plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Allège C : plâtre et Peinture Embrasure fenêtre C : plâtre et Peinture Volet C : Bois et Peinture Barre d'appuis C : Bois et Peinture
1ER ETAGE - CHAMBRE 2	Sol : Parquet bois Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Allège C : plâtre et Peinture Embrasure fenêtre C : plâtre et Peinture Volet C : Bois et Peinture Barre d'appuis C : Bois et Peinture
1ER ETAGE - CHAMBRE 3	Sol : Parquet bois Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 F : Bois et Peinture Fenêtre E : PVC Allège E : plâtre et Peinture Embrasure fenêtre E : plâtre et Peinture Volet E : Bois et Peinture Barre d'appuis E : Bois et Peinture
1ER ETAGE - SEJOUR	Sol : Parquet bois Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte D : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Embrasure fenêtre 1 C : plâtre et Peinture Embrasure fenêtre 2 C : plâtre et Peinture Volet 1 C : Bois et Peinture Volet 2 C : Bois et Peinture Barre d'appuis C, C : Bois et Peinture
1ER ETAGE - WC	Sol : revêtement plastique (lino) Mur B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1ER ETAGE - ENTREE	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 A : Métal et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 B : Bois et Peinture Porte 4 B : Bois et Peinture Porte 5 C : Bois et Peinture Porte 6 D : Bois et Peinture Embrasure porte D : Plâtre et Peinture
1ER ETAGE - DEGAGEMENT	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 B : Bois et Peinture Porte 4 C : Bois et Peinture Porte 5 D : Bois et Peinture Embrasure porte D : Plâtre et Peinture
1ER ETAGE - DEBARRAS	Sol : Parquet bois Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture

Localisation	Description
1ER ETAGE - SALLE DE BAINS	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D: Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture Embrasure fenêtre C : Plâtre et Peinture
sous-SOL - CAVE N°10	Sol : Terre et Panneaux de particules bois Murs : Briques ou cloisons bois Plafond : Béton Porte : 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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

- Bien partiellement meublé le jour de notre visite.
- Aucun document ou information ne nous ont été communiqués.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 17/01/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/01/2022

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 03 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier de Justice

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. - Résultats détaillés du repérage

5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans le périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6				

5.2 Identification 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 le périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6				

6. - Signatures

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

Fait à PARIS, le 17/01/2022

Par : BOUMASSRI Abdelhafid



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 22000214

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

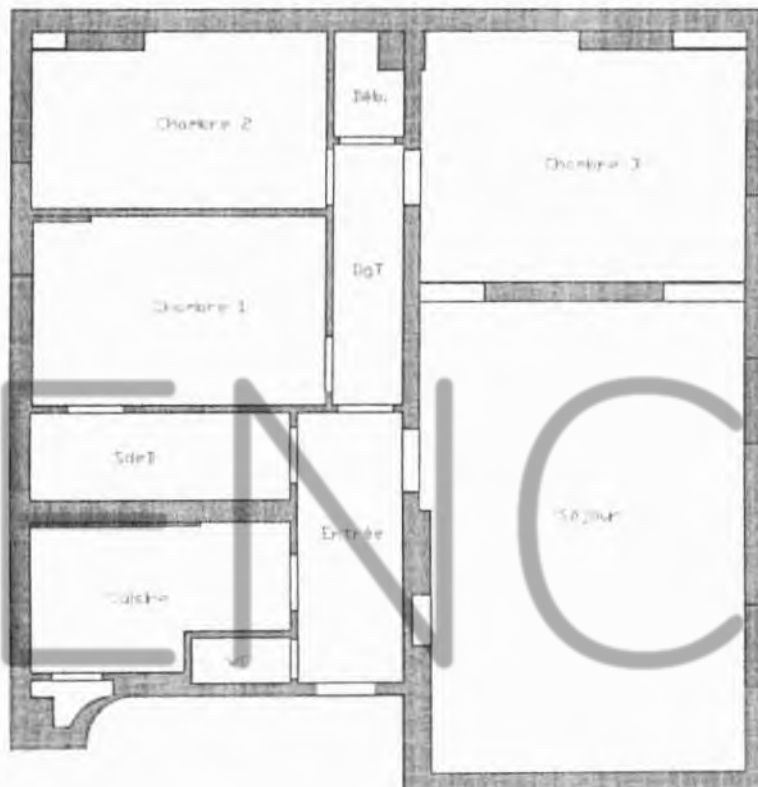
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Ville de Paris
XVIème arrondissement
21 Rue Singer
ETAGE I - PORTE GAUCHE



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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

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

Numéro de dossier : 22000214
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 17/01/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 40

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Paris
Adresse : 21 - 21bis rue Singer
Commune : 75016 PARIS
Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 88,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 1; Porte Gauche Lot numéro 6, 35,
Périmètre de repérage : Parties privatives (Appartement et cave).
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : M. Jean [REDACTED] et M. [REDACTED]
Adresse : 21 - 21bis rue Singer 75016 PARIS
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de intéressé) :
Huissier de Justice
Nom et prénom : ETUDE AVALLE
Adresse : 10 Rue du Chevalier de Saint-George
75001 PARIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : BOUMASSRI Abdelhafid
Raison sociale et nom de l'entreprise : EIRL ADIAGZ
Adresse : Cabinet de Quénétain - Immo Partners 1 rue Tiphaine
75015 Paris
Numéro SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris
Désignation de la compagnie d'assurance : Swiss Life
Numéro de police et date de validité : 011159829 / 2021
Certification de compétence DT12562 délivrée par : DEKRA Certification, le 07/03/2019

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 :

1ER ETAGE - ENTREE,
1ER ETAGE - WC,
1ER ETAGE - CUISINE,
1ER ETAGE - SALLE DE BAINS,
1ER ETAGE - DEGAGEMENT,

1ER ETAGE - CHAMBRE 1,
1ER ETAGE - CHAMBRE 2,
1ER ETAGE - DEBARRAS,
1ER ETAGE - CHAMBRE 3,
1ER ETAGE - SEJOUR,
SOUS-SOL - CAVE N°10

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	1ER ETAGE	
ENTREE	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1-A- Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2-B- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3-B- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4-B- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5-C- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 6-D- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur -B,C,D- Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
CUISINE	Sol - revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D,E,F- Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Doublage plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1-E- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2-E- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 1-E- Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 2-E- Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SALLE DE BAINS	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur -A,B,C,D- Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1-A- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2-D- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
DEGAGEMENT	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1-A- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2-B- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3-B- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4-C- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5-D- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE 1	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1-A- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2-B- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
CHAMBRE 2	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège - C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre - C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Barre d'appuis - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E- Plâtre et Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège - C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre - C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
DEBARRAS	Barre d'appuis - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F- Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE 3	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F- Plâtre et Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1-A- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2-F- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - E-PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège - E - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SEJOUR	Embrasure fenêtre - E - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Barre d'appuis - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D- Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1-C- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2-C- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 1-C- plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 2-C- plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1-C- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2-C- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
CAVE N°10	Barre d'appuis - C, C- Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	SOUS-SOL	
	Sol - Terre et Panneaux de particules bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Briques ou cloisons bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	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, boiserie, 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 (Mars 2012) 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 flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1ER ETAGE - ENTREE, 1ER ETAGE - wc, 1ER ETAGE - CUISINE, 1ER ETAGE - DEGAGEMENT	Sol	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1ER ETAGE - ENTREE, 1ER ETAGE - Wc, 1ER ETAGE - CUISINE, 1ER ETAGE - SALLE DE BAINS, 1ER ETAGE - DEGAGEMENT, 1ER ETAGE - CHAMBRE 1, 1ER ETAGE - CHAMBRE 2, 1ER ETAGE - DEBARRAS, 1ER ETAGE - CHAMBRE 3, 1ER ETAGE - SEJOUR	Derrière doublages et coffrages	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Etat relatif à la présence de termites n° 22000214 6 Termites

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

- Le bien était partiellement meublé le jour de notre visite.
- Aucun document ou information ne nous ont été communiqués.

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier de Justice

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

Néant

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

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

1. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris, etc.) peuvent cacher ou rendre inaccessibles des parties boisées plus anciennes. Certains planchers bois ou à structure bois présentent des déformations géométriques. Il serait prudent de faire démonter quelques lattes afin de vérifier l'état des poutres et solives. Des traces de fuites d'eau sont visibles : il serait prudent d'y remédier rapidement. Des indices de présence d'autres agents de dégradations biologiques du bois sont visibles dans le bien (Cave). Il serait prudent de surveiller ce(s) point(s) de près.

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

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

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

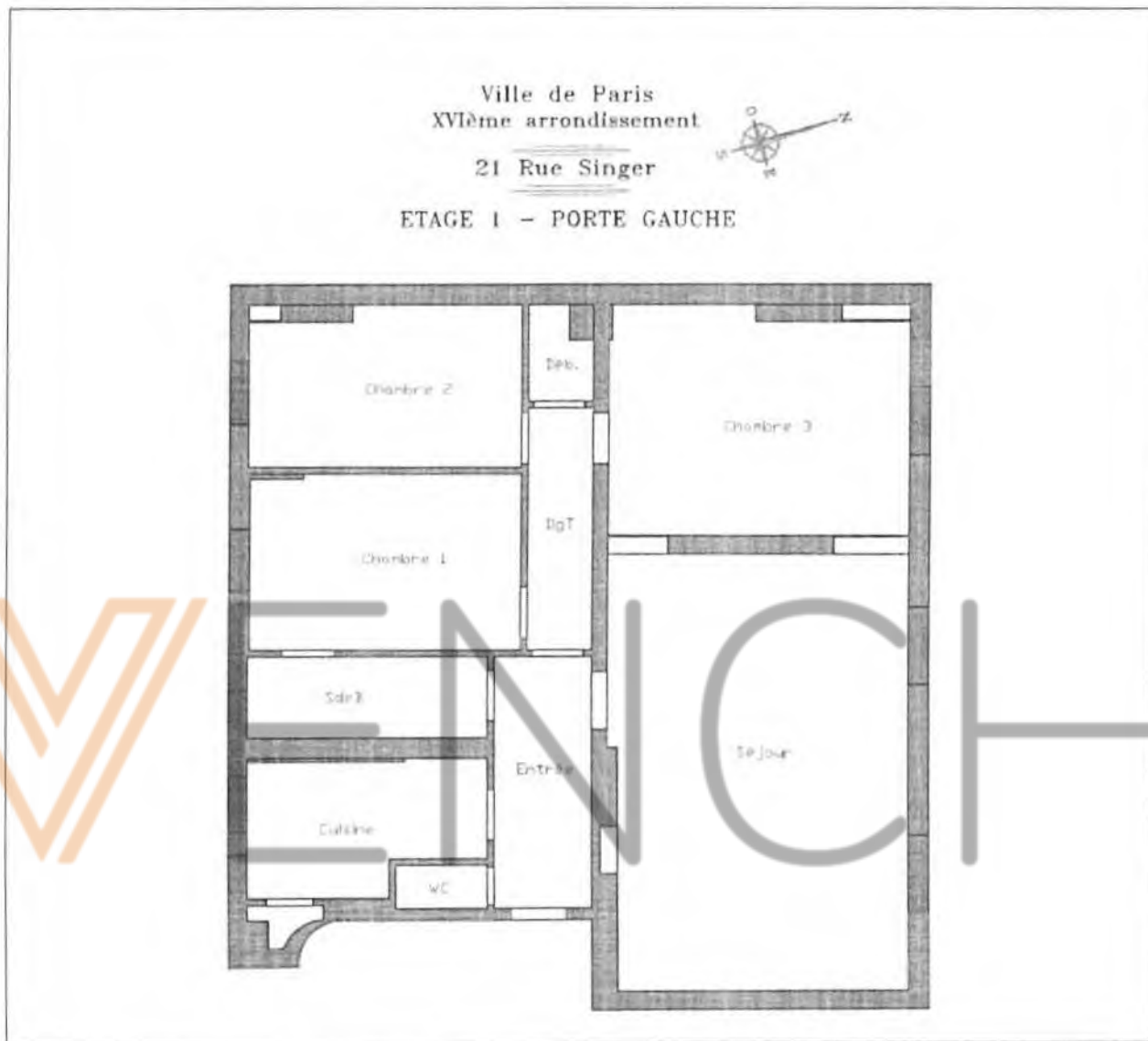
Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA** Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le 17/01/2022

Fait à PARIS, le 17/01/2022

Par : BOUMASSRI Abdelhafid

Annexe - Croquis de repérage



Annexe

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 22000214
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 17/01/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 40

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 : 1 21bis rue Singer
Commune : PARIS
Département : Paris
Référence cadastrale : Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 88,, identifiant fiscal : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 1; Porte Gauche Lot numéro 6, 35,
Périmètre de repérage : Parties privatives (Appartement et cave).
Année de construction : 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : ENEDIS
Parties du bien non visitées : Néant

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ETUDE AVALLE
Adresse : 10 Rue du Chevalier de Saint-George
75001 PARIS
Téléphone et adresse internet **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de Justice
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : M. Jean [REDACTED] et M. [REDACTED]
Adresse : 21 - 21bis rue Singer
75016 PARIS

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : BOUMASSRI Abdelhafid
Raison sociale et nom de l'entreprise : EIRL ADIAGZ
Adresse : Cabinet de Quénétain - Immo.Partners 1 rue Tiphaine
75015 Paris
Numéro SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris
Désignation de la compagnie d'assurance : Swiss Life
Numéro de police et date de validité : 011159829 / 2021

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification le 07/03/2019 jusqu'au 06/03/2024. (Certification de compétence DT12562)

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 [x] 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**.

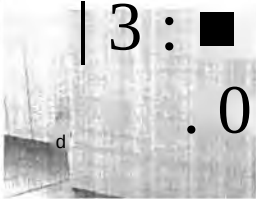
E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

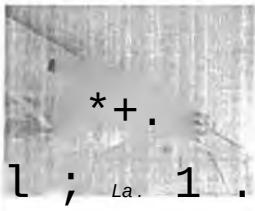
- ☒ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- [x] 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- [x] 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- [x] 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- [] x 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 :

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

F. - Anomalies identifiées

N Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos (EXEMPLES NON EXHAUSTIFS)
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Remarques</u> : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</i>			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Remarques</u> : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</i>			
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). <u>Remarques</u> : Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES</i>			Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire)
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Remarques</u> : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire</i>			Exemple : Installation non protégée par DDHS (30mA). 
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Remarques</u> : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</i>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos (EXEMPLES NON EXHAUSTIFS)
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. <i>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</i>			

(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
BII a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
BII bI	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
BII cI	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.

Photon du tableau électrique :



G.2. - Constatations diverses

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

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

Constatations supplémentaires :

- Bien partiellement meublé le jour de notre visite.
- Aucun document ou information ne nous ont été communiqués.

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

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

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

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
81.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
B3.3.5 C	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	
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.	

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
 Visite effectuée le : 17/01/2022
 Etat rédigé à PARIS, le 17/01/2022

Par : BOUMASSRI Abdelhafid



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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire intervenir un électricien qualifié.

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

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 22000214
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 17/01/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 40

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Paris
Adresse : 21 - 21bis rue Singer
Commune : 75016 PARIS
Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 88,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 1; Porte Gauche Lot numéro 6, 35,
Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz : ENGIE
Installation alimentée en gaz : NON

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : M. Jean [REDACTED] et M. [REDACTED]
Adresse : 21 - 21bis rue Singer
75016 PARIS

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Huissier de Justice
Nom et prénom : ETUDE AVALLE
Adresse : 10 Rue du Chevalier de Saint-George
75001 PARIS

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : N/A Pas d'abonnement
Adresse :
N° de téléphone :
Références : Numéro de compteur : Voir photo compteur

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : BOUMASSRI Abdelhafid
Raison sociale et nom de l'entreprise : EIRL ADIAGZ
Adresse : Cabinet de Quénétain - Immo Partners 1 rue Tiphaine
75015 Paris
Numéro SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris
Désignation de la compagnie d'assurance : Swiss Life
Numéro de police et date de validité : 011159829 / 2021
Certification de compétence DT12562 délivrée par : DEKRA Certification, le 07/03/2019
Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière e.l.m. leblanc Modèle: ACLEA	Raccordé	Non Visible	1ER ETAGE - CUISINE	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz
Robinet en attente		NC	1ER ETAGE - CUISINE	Photo : PhGaz004

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

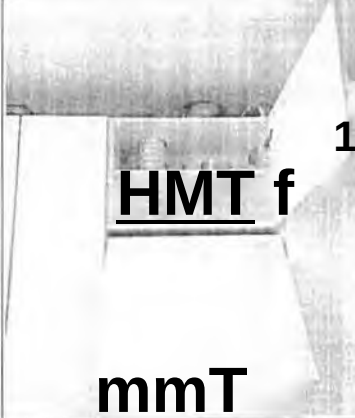
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

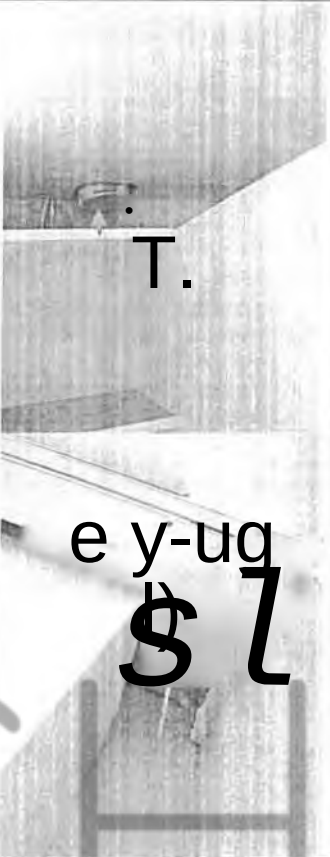
Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ^{3*} (selon la norme)	Anomalies observées (A14), A2(5), DGI9), 32c0)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.14 - 19.8 Ventilation du local + Aménée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable. (Chaudière e.l.m. leblanc ACLEA) <u>Remarques :</u> (1ER ETAGE - CUISINE) Présence d'un grille d'amenée d'air obturable ; Remplacer la grille d'amenée d'air obturable par une grille d'amenée d'air non obturable <u>Risque(s) constaté(s) :</u> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	
C.25 - 30 Appareils raccordés avec coupe-tirage et sans ventilateur intégré	A2	Présence d'un appareil raccordé avec coupe tirage et sans ventilateur intégré et d'au moins d'un dispositif d'extraction mécanique supplémentaire. (Chaudière e.l.m. leblanc ACLEA) <u>Remarques :</u> (1ER ETAGE - CUISINE) Présence d'un appareil à tirage naturel et d'un dispositif mécanique supplémentaire ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant à tirage naturel par un appareil étanche <u>Risque(s) constaté(s) :</u> Risque d'intoxication (CO) par refolement des produits de combustion provoqué par une inversion de tirage due à la mise en service d'un dispositif d'extraction mécanique	

Points de contrôle (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI), 32c))	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.24 - 29d5 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement n'est pas démontable. (Chaudière e.l.m. leblanc ACLEA) <u>Remarques :</u> (1ER ETAGE - CUISINE) Présence d'un conduit de raccordement non démontable ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de modifier le conduit pour le rendre démontable <u>Risque(s) constaté(s) :</u> Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion	
C.14 - 19.8 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable. (Robinet en attente) <u>Remarques :</u> (1ER ETAGE - CUISINE) Présence d'un grille d'amenée d'air obturable ; Remplacer la grille d'amenée d'air obturable par une grille d'amenée d'air non obturable <u>Risque(s) constaté(s) :</u> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
- (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
- (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
- (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
- (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Néant

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

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

Faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie

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

☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

☒ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

L'installation n'étant pas en service le jour de notre visite, le contrôle apparent de l'étanchéité par lecture de débit n'a pas été réalisé.

L'installation n'étant pas en service le jour de notre visite, le contrôle de rendement calorifique n'a pu être effectué.

La chaudière étant ancienne, son remplacement est à prévoir.

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

Néant

Observations complémentaires :

Faire intervenir un installateur gaz qualifié.

Conclusion :

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

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

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

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

Visite effectuée le 17/01/2022.

Fait à PARIS, le 17/01/2022

Par : BOUMASSRI Abdelhafid

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : 1ER ETAGE - CUISINE
Chaudière e.i.m. leblanc (Type : Raccordé)

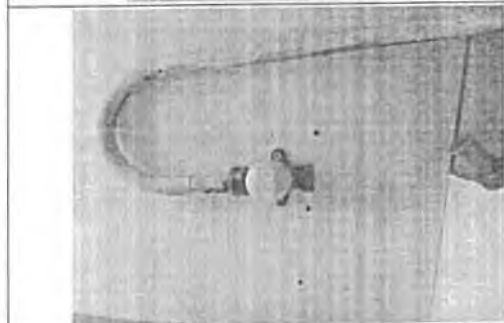


Photo n° PhGaz004
Localisation : 1ER ETAGE - CUISINE
Robinet en attente (Type :)



Photo n° du Compteur Gaz

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme,

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 22000214
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 17/01/2022

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments ;
Département : ... Paris
Adresse : 21 - 21bis rue Singer
Commune : 75016 PARIS
Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 88,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 1: Porte Gauche Lot numéro 6, 35,

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
ETUDE AVALLE
10 Rue du Chevalier de Saint-George 75001 PARIS
Propriétaire :
M. Jean [REDACTED] et M. [REDACTED]
21 - 21bis rue Singer 75016 PARIS

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux 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
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	BOUMASSRI Abdelhafid
N de certificat de certification	DTI25621. 27/10/2019
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	Swiss Life
N de contrat d'assurance	011159829
Date de validité :	2021

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 2650
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	24/08/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq (12mCi) 24/08/2023

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	125	3	27	27	39	29
%	100	2 %	22 %	22 %	31 %	23 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BOUMASSRI Abdelhafid le 17/01/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article 11334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1.	Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2.	Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1	L'appareil à fluorescence X	3
2.2	Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3	Le bien objet de la mission	4
3.	Méthodologie employée	4
3.1	Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2	Stratégie de mesurage	5
3.3	Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4.	Présentation des résultats	5
5.	Résultats des mesures	6
6.	Conclusion	9
6.1	Classement des unités de diagnostic	9
6.2	Recommandations au propriétaire	10
6.3	Commentaires	10
6.4	Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5	Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7.	Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8.	Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1	Textes de référence	12
8.2	Ressources documentaires	12
9.	Annexes	13
9.1	Notice d'Information	13
9.2	Illustrations	14
9.3	Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 14

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 du 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	2650	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	24/08/2021	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq (12mCi) 24/08/2023
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T910819	Nom du titulaire/signataire M. BOUMASSRI
	Date d'autorisation/de déclaration 22/08/2019	Date de fin de validité (si applicable) 24/08/2023
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M. BOUMASSRI	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Alexis de Quénétain	

Étalon : PROTEC; N°NIST 2573; 1mg/cm²; +/- 0,04mg/cm³

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	17/01/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	154	17/01/2022	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	21 - 21bis rue Singer 75016 PARIS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Parties privatives (Appartement et cave).
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage 1; Porte Gauche Lot numéro 6, 35, Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 88,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. Jean [REDACTED] et M. [REDACTED] 21 - 21bis rue Singer 75016 PARIS
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	17/01/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

1ER ETAGE - ENTREE,
1ER ETAGE - WC,
1ER ETAGE - CUISINE,
1ER ETAGE - SALLE DE BAINS,
1ER ETAGE - DEGAGEMENT,

1ER ETAGE - CHAMBRE 1,
1ER ETAGE - CHAMBRE 2,
1ER ETAGE - DEBARRAS,
1ER ETAGE - CHAMBRE 3,
1ER ETAGE - SEJOUR,
SOUS-SOL - CAVE N°10

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1ER ETAGE - ENTREE	13	-	1 (8 %)	2 (15 %)	8 (62 %)	2 (15 %)
1ER ETAGE - WC	6	-	-	4 (66,8 %)	1 (16,7 %)	1 (16,7 %)
1ER ETAGE - CUISINE	14	1 (7,1 %)	1 (7 %)	2 (14,3 %)	1 (7,1 %)	9 (64,3 %)
1ER ETAGE - SALLE DE BAINS	11	-	-	4 (36,5 %)	2 (18,2 %)	5 (45,5 %)
1ER ETAGE - DEGAGEMENT	12	-	4 (33,2 %)	-	7 (58,3 %)	1 (8,3 %)
1ER ETAGE - CHAMBRE 1	14	-	4 (29 %)	3 (21 %)	3 (21 %)	4 (29 %)
1ER ETAGE - CHAMBRE 2	14	-	5 (36 %)	3 (21 %)	2 (14 %)	4 (29 %)
1ER ETAGE - DEBARRAS	9	-	6 (67 %)	1 (11 %)	2 (22 %)	-
1ER ETAGE - CHAMBRE 3	16	2 (12,5 %)	6 (37,6 %)	3 (18,8 %)	3 (18,8 %)	2 (12,5 %)
1ER ETAGE - SEJOUR	16	-	-	5 (31 %)	10 (63 %)	1 (6 %)
TOTAL	125	3 (2 %)	27 (22 %)	27 (22 %)	39 (31 %)	29 (23 %)

1ER ETAGE - ENTREE

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 15 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,8	Non Dégradé	1	
3	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	3,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
4	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,1	Non Dégradé	1	
5	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
6		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	1,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
7		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
8					partie mobile	0,03			
9	A	Porte 1	Métal	Peinture	huissène	0,03		0	
10					mesure 3	0,03			
11	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	5,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
12	B	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	4,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
13	B	Porte 4	Bois	Peinture	partie mobile	6,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
14	C	Porte 5	Bois	Peinture	partie mobile	8,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
15	D	Porte 6	Bois	Peinture	partie mobile	5,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
16		Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	8,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

1ER ETAGE - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 16,7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
17	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,3	Non Dégradé	1	
18	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4,8	Non Dégradé	1	
19	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6,1	Non Dégradé	1	
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	3,1	Non Dégradé	1	
21		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
22	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	6,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

1ER ETAGE - CUISINE

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 9 soit 64,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
23	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
24	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
25	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
26					partie basse (< 1m)	0,3			
27	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
28					au centre (+/- 1m)	0			
29	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Dégradé (Ecaillage)	3	
30	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
*		Plafond	Doublage plâtre > 1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent

31	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	8.3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
32	E	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3.9	Dégradé (Ecaillage)	3	
33	E	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3.9	Dégradé (Ecaillage)	3	
34	E	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2.9	Dégradé (Ecaillage)	3	
35	E	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2.9	Dégradé (Ecaillage)	3	
36	E	Embrasure fenêtre 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	1.7	Non Dégradé	1	
37	E	Embrasure fenêtre 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	1.3	Non Dégradé	1	

1ER ETAGE - SALLE DE BAINS

Nombre d'unités de diagnostic :11- Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 5 soit 45,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
38	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
39	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	1.9	Dégradé (Ecaillage)	3	
40	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2.2	Dégradé (Ecaillage)	3	
41	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	1.3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
42		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	1.7	Dégradé (Ecaillage)	3	
43	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	5.9	Non Dégradé	1	
44	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	6.3	Non Dégradé	1	
45	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2.7	Dégradé (Ecaillage)	3	
46	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2.7	Dégradé (Ecaillage)	3	
47	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	10	Non Dégradé	1	
48	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	2.1	Non Dégradé	1	

1ER ETAGE - DEGAGEMENT

Nombre d'unités de diagnostic :12- Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
49	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.01		0	
50					partie haute (> 1m)	0.02			
51	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0		0	
52					partie haute (> 1m)	0.03			
53	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0		0	
54					partie haute (> 1m)	0.03			
55	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.02		0	
56					partie haute (> 1m)	0.02			
57		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	1.5	Dégradé (Ecaillage)	3	
58		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2.9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
59	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	4.2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
60	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	7.2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
61	B	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	4.9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
62	C	Porte 4	Bois	Peinture	partie mobile	6.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
63	D	Porte 5	Bois	Peinture	partie mobile	3.8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
64	D	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	6.7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

1ER ETAGE-CHAMBRE 1

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 29 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
65	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.02		0	
66					partie haute (> 1m)	0			
67	b	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0		0	
68					partie haute (> 1m)	0.02			
69	c	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0		0	
70					partie haute (> 1m)	0.01			
71	0	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.03		0	
72					partie haute (> 1m)	0.01			
73		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	3.1	Non Dégradé	1	
74		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3.9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
75	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	9.9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
76	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	8.7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
77	c	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	5.7	Dégradé (Ecaillage)	3	
78	LOC	Fenêtre extérieure Bois	Bois	Peinture	partie mobile		Dégradé (Ecaillage)	3	
79	C	Alège	Plâtre	Peinture	mesure 1		Dégradé (Ecaillage)	3	
80	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	11	Non Dégradé	1	
81	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	8.3	Non Dégradé	1	
82	C	Barre d'appui Bois	Bois	Peinture	mesure 1	6.7	Dégradé (Ecaillage)	3	

1ER ETAGE-CHAMBRE 2

Nombre d'unités de diagnostic :14- Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 29 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
83	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.03		0	
84					partie haute (> 1m)	0.03			
85	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0		0	
86					partie haute (> 1m)	0.03			
87	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.02		0	
88					partie haute (> 1m)	0.02			
89	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0		0	
90					partie haute (> 1m)	0.02			
91	E	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0		0	
92					partie haute (> 1m)	0m			
93		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	2.8	Non Dégradé	1	
94		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2.7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

95	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	8.4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
96	c	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6.1	Dégradé (Ecaillage)	3	
97	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6.1	Dégradé (Ecaillage)	3	
98	C	Allège	plâtre	Peinture	mesure 1	5.3	Dégradé (Ecaillage)	3	
99	C	Embrasure fenêtre	plâtre	Peinture	mesure 1	10	Non Dégradé	1	
100	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	10	Dégradé (Ecaillage)	3	
101	C	Barre d'appuis	Bois	Peinture	mesure 1	8.3	Dégradé (Ecaillage)	3	

1ER ETAGE-DEBARRAS

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, Etat de conservation	Classement UD	Observation
102	A	Mur	Plâtre	panel	partie basse (< 1m)	0	n	
103					partie haute (> 1m)	0.01		
104	B	Mur	Plâtre	pannel	partie basse (< 1m)	0.02	0	
105					partie haute (> 1m)	0.03		
106	c	Mur	Plâtre	p.	partie basse (< 1m)	0.03	0	
107				Peinture	partie haute (> 1m)	0.03		
108	D	Mur	Plâtre	p.	partie basse (< 1m)	0.03		
109				Peinture	partie haute (> 1m)	0.03		
110	E	Mur	Plâtre	p.	partie basse (< 1m)	0.01	0	
111				Peinture	partie haute (> 1m)	0.04		
112	F	Mur	Plâtre	p.	partie basse (< 1m)	0.01	0	
113				Peinture	partie haute (> 1m)	0.01		
114		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2
115		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	2.1	Non Dégradé	1
116	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	2.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2

1ER ETAGE-CHAMBRE 3

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12,5 %

N	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
117	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.03		0	
118					partie haute (> 1m)	0.01			
119	B	Mur	rate	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0		0	
120					partie haute (> 1m)	0			
121	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.01		0	
122					partie haute (> 1m)	0.01			
123	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.03		0	
124					partie haute (> 1m)	0.03			
125	E	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.03		0	
126					partie haute (> 1m)	0.01			
127	F	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.03		0	
128					partie haute (> 1m)	0			
129		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	1.8	Non Dégradé	1	
130		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2.9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
131	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	40	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
132	E	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile		Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
133	E	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
134	E	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
135	-H	Allège	plâtre	Peinture	mesure 1	8.4	Dégradé (Ecaillage)	3	
136	e	Embrasure fenêtre	plâtre	Peinture	mesure 1	8.9	Non Dégradé	1	
137	E	Volet	Bois	Peinture	partie basse	9.4	Non Dégradé	1	
138	E	Barre d'appuis	Bois	Peinture	mesure 1	7.3	Dégradé (Ecaillage)	3	

1ER ETAGE-SEJOUR

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
137	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
138	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	11	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
139	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	13	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
140	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	13	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
141		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	2.8	Non Dégradé	1	
142		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
143	D	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	6.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
144	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6.2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
145	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6.2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
146	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
147	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
148	c	Embrasure fenêtre 1	plâtre	Peinture	mesure 1	8.2	Non Dégradé	1	
149	C	Embrasure fenêtre 2	plâtre	Peinture	mesure 1	7.5	Non Dégradé	1	
150	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	5.9	Non Dégradé	1	
151	c	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	16.3	Non Dégradé	1	
152	c	Barre d'appuis	Bois	Peinture	mesure 1	6.1	Dégradé (Ecaillage)	3	
153					mesure 1	7.2			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage

Ville de Paris
XVIème arrondissement

21 Rue Singer



ETAGE 1 - PORTE GAUCHE



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	125	3	27	27	39	29
%	100	2 %	22 %	22 %	31 %	23 %

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 16/01/2023).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier de Justice

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

OUI	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
OUI	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
OUI	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

OUI	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 : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

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

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

Fait à PARIS, le 17/01/2022

Par : BOUMASSRI Abdelhafid



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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

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 jusqu'en 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 inaccessible. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

VENCH