

Béatrice DUQUERROY

Aymeric ANDRE

Caroline FABRE

Luc ASSOULINE

Commissaires de Justice associés

Références dossier :

Dossier : 235151 - CB

Affaire : SCI FLORALE

Vos réfs : -C281212 VG

Gestionnaire : Charlotte
BENASSOULI

Ligne directe : 0144538487

Email : actes@certea-huissier.fr



Références bancaires :

IBAN :

FR2040031000010000119845R61

BIC :

CDCGFRPP

TVA N° :

FR01530130087



Site : www.certe-huissier.fr

Identifiant : 9

Mot de passe :394636

SIREN 530 130 087 RCS PARIS

Etude ouverte

De 9h à 18h du lundi au jeudi

De 9h à 17h le vendredi

103, rue La Fayette 75010 Paris

Tél : 01 44 53 84 84

Fax : 01 44 53 84 83

certea@huissierdeparis.com

www.certe-huissier.fr

**SCP VENEZIA Bernard - Jean , LAVAL-
LIAUD,DELIEGE**

Huissiers de Justice

130 avenue Charles De Gaulle B.P 131
92204 NEUILLY SUR SEINE CEDEX

PARIS, le 18/12/2023.

Facture : 235151 - CB 23.12.14434

Pour tout règlement, merci de rappeler la référence 235151 - CB

Maîtres,

Veuillez trouver sous ce pli copie certifiée conforme à l'original du procès-verbal de constat que vous m'avez chargé d'établir dans l'affaire citée en références.

La première expédition de l'acte régularisé vous est exclusivement retournée par voie dématérialisée (courriel), accompagnée de la facture, sauf demande contraire de votre part.

Le compte de mes frais s'établit de la façon suivante :

Libellé	Débit	Crédit	Tva	NS	HT
Vos Provisions		230,72			
30 nov 2023 COMMANDEMENT SAISIE IMMO	164,72		27,07	2,32	135,33
14 déc 2023 CONSTAT	829,32		104,89	200,00	524,43
04 déc 2023 Honoraires collationnement	66,00		11,00	0,00	55,00
TVA 20,00% HT 714,76 TVA 142,96					
Total	1 060,04	230,72	142,96	202,32	714,76
Solde	829,32				

Le décompte laisse apparaître un solde de huit-cent-vingt-neuf Euros et trente-deux centimes dont règlement à vos bons soins..

Votre bien dévoué.

Ps : vous pouvez procéder au règlement par carte bancaire sur notre site internet <http://www.certe-huissier.fr/paiements-en-ligne/> en utilisant les identifiant et mot de passe indiqués en marge ou par virement sur notre compte bancaire dont les références sont indiquées ci-contre ou encore en nous adressant un chèque libellé à l'ordre de CERTEA en n'omettant pas d'indiquer le numéro du dossier

« Loi n°92-442 du 31 décembre 1992 : La présente facture est payable Comptant. Toute somme non payée dans les 30 Jours est susceptible de porter intérêts à un taux égal à une fois et demi le taux de l'intérêt légal. »

« En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article L 441-6 du code de commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros. »

Membre d'une Association agréée.

Le règlement est accepté par chèque, mandat, espèces, virement CCP, par carte bancaire par téléphone ou sur notre site : www.certe-huissier.fr

Les données personnelles recueillies sont traitées et enregistrées par l'étude S.A.S. CERTEA, responsable de traitement, pour les finalités suivantes : prise de rendez-vous, gestion interne, gestion de la relation, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, recouvrement, lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, réponse aux obligations légales et réglementaires. Outre les cas légaux, l'étude ne communique pas à des tiers les données personnelles fournies, ces données personnelles sont conservées pendant 5 ans à la clôture du dossier traité. Vous pouvez faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement des données qui vous concernent, de limitation du traitement, ainsi que votre droit à la portabilité de vos données, en écrivant par email ou par courrier postal à l'adresse suivante : certea@huissierdeparis.com et Certea 103 rue La Fayette 75010 PARIS.



CERTEA

Commissaires de Justice associés

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Ce constat est réalisé conformément aux dispositions de l'article 1 de l'ordonnance n°2016-728 du 2 juin 2016 relative au statut de commissaire de justice.

Nos 4 Commissaires de Justice sont à votre disposition pour vos constats dans toute la France :

Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline FABRE,
Luc ASSOULINE.

Notre principale préoccupation : assurer votre satisfaction en vous offrant une intervention sur mesure et de qualité.

EXPEDITION NUMERIQUE

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUATORZE DECEMBRE

A LA REQUÊTE DE :

La **SCI FLORALE**, société civile immobilière immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 405 394 438, ayant son siège social sis 31, rue Gabriel Crié – 92240 MALAKOFF, prise en la personne de son représentant légal domicilié ès-qualités audit siège,

Pour qui domicile est élu en mon Etude et encore au Cabinet de :

Maitre Laurent RUBIO de l'AARPI AGIR AVOCATS
Avocat au Barreau de PARIS, Palais D0729
Demeurant 2, bis rue du Bouloi 75001 PARIS
Tél : 01.53.29.95.95 Fax : 01.53.29.95.96
lrubio@agiravocats.fr

LAQUELLE ME FAIT EXPOSER :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière avec commandement délivré le 30.11.2023, je suis requis ce jour afin de procéder à un état descriptif du bien objet de la saisie, désigné comme suit :

DESIGNATION DU BIEN SAISI :

Une maison sise 49 rue Brillat-Savarin, PARIS (13^{ème} arrondissement), comprenant :

- Au rez-de-chaussée, entrée, un grand atelier et deux petits, deux pièces, un garage,
- Au 1^{er} étage, deux pièces et salle de bains,
- Terrasse au-dessus.

Cadastrée section DJ n°18 lieudit « 49, rue Brillat Savarin » pour 197 m2.

EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE :

Au présent commandement, est annexée la matrice cadastrale délivrée par le Service du cadastre de PARIS, 2^{ème} Bureau,

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, **Maître Aymeric ANDRE**, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL CERTEA, Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline FABRE, Luc ASSOULINE, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, près le Tribunal Judiciaire de PARIS, y résidant, 103 rue de La Fayette – 75010 PARIS,

Me suis rendu ce jour 49 Rue Brillat Savarin 75013 PARIS :

Il s'agit d'une maison individuelle située dans un quartier recherché et typique du quartier du sud du 13^{ème} arrdt de Paris avec des pavillons et maisonnettes, près du Stade Charléty et Parc Montsouris,

Il s'agit d'une maison avec un garage donnant sur rue, courette sur rue et toit terrasse,

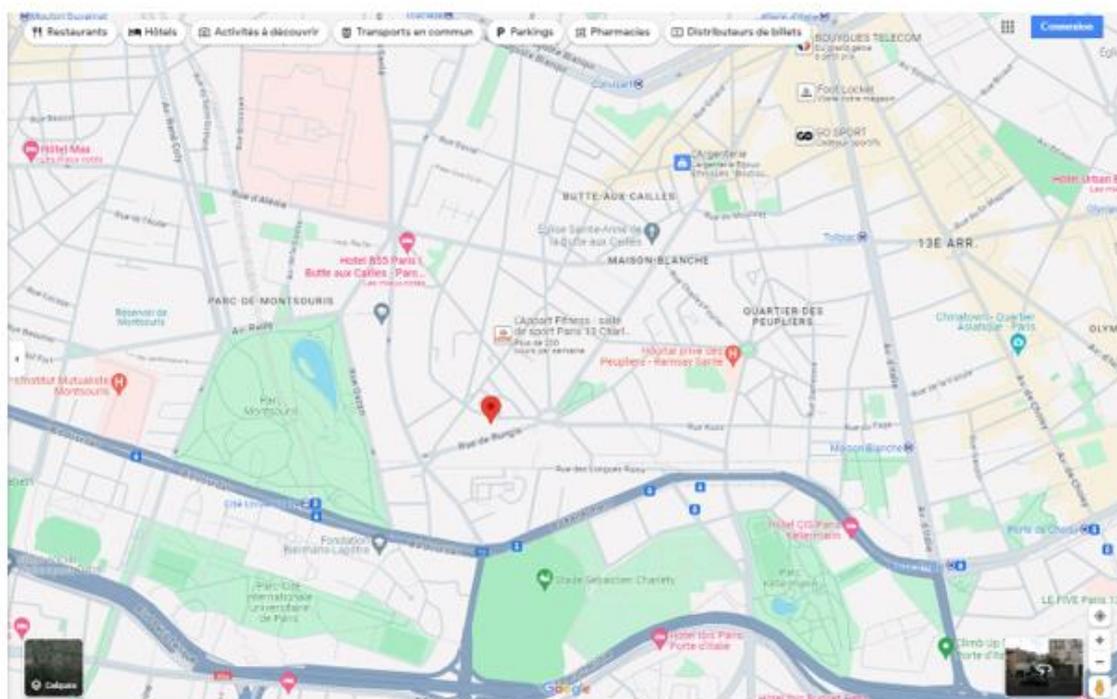
L'accès à la maison elle-même se fait depuis la rue par une porte en bois ou par un petit portillon,

Les lieux sont actuellement occupés, à titre gratuit par l'ancien compagnon de la partie saisie, lequel vit seul ici,

Il s'agit de [REDACTED]

Il n'a plus aucun contact avec [REDACTED] laquelle est partie vivre à l'étranger durant la période COVID et n'est jamais revenue, ni n'a donné signe de vie,

Celui-ci déclare vouloir quitter les lieux sous quelques jours, le temps de placer les animaux malades de [REDACTED] dont il a la charge,





en présence de :

- **M BENCHEMHOUN** représentant de la société **FORM & DIAG**, expert technicien pour les relevés techniques, celui-ci étant passé en préalable le **12.12.2023** avec l'accord de l'occupant et rdv organisé par mes soins,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

COMMISSAIRE DE JUSTICE

Aymeric ANDRE, Commissaire de Justice associé au sein de la SAS CERTEA, Béatrice DUQUERROY - Aymeric ANDRE - Caroline FABRE - Luc ASSOULINE, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, près le Tribunal Judiciaire de PARIS, y résidant 103 rue La Fayette – 75010 PARIS, soussigné.

103, rue La Fayette 75010 Paris • Tél : 01 44 53 84 81
certea@huissierdeparis.com • www.certeahuissier.fr

HALL D'ENTREE

L'accès se fait depuis une porte principale double en bois, donnant dans un hall d'entrée avec un petit escalier desservant un premier niveau.

De part et d'autre de cet espace est visible, à droite une chambre située au rez-de-chaussée avec ouverture par double fenêtre, menuiseries bois et à gauche se situe un garage. Il sert actuellement à titre de stockage.









PIECE PRINCIPALE DU REZ-DE-CHAUSSEE

J'accède ensuite dans la pièce principale du rez-de-chaussée qui présente une hauteur sous plafond de plusieurs mètres.

Je retrouve au plafond une verrière dégradée avec des carreaux cassés, et il existe une autre verrière latérale donnant en façade,

La pièce présente en mezzanine un espace de rangement.

A droite, je peux accéder au niveau supérieur des locaux.







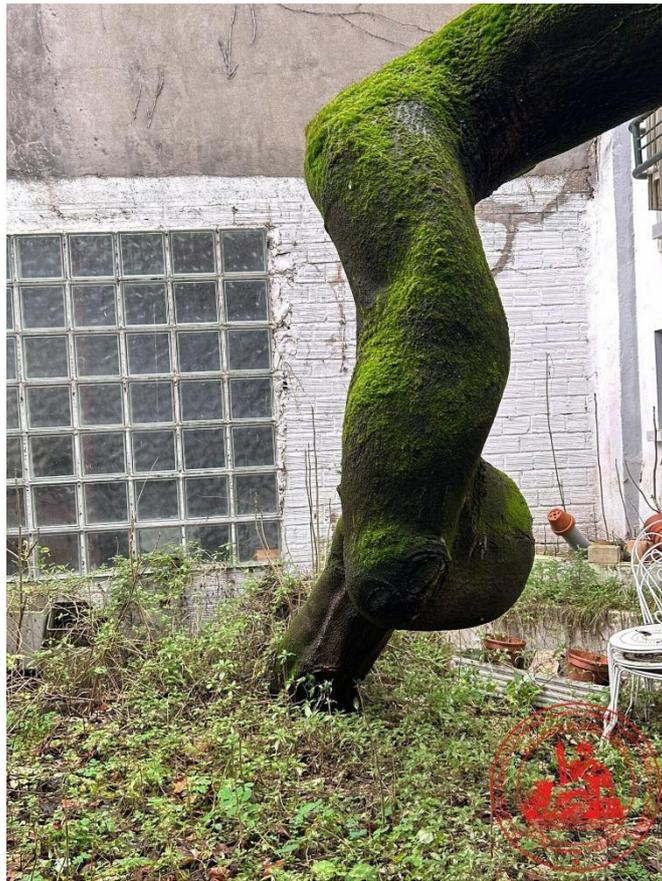
PETIT ATELIER

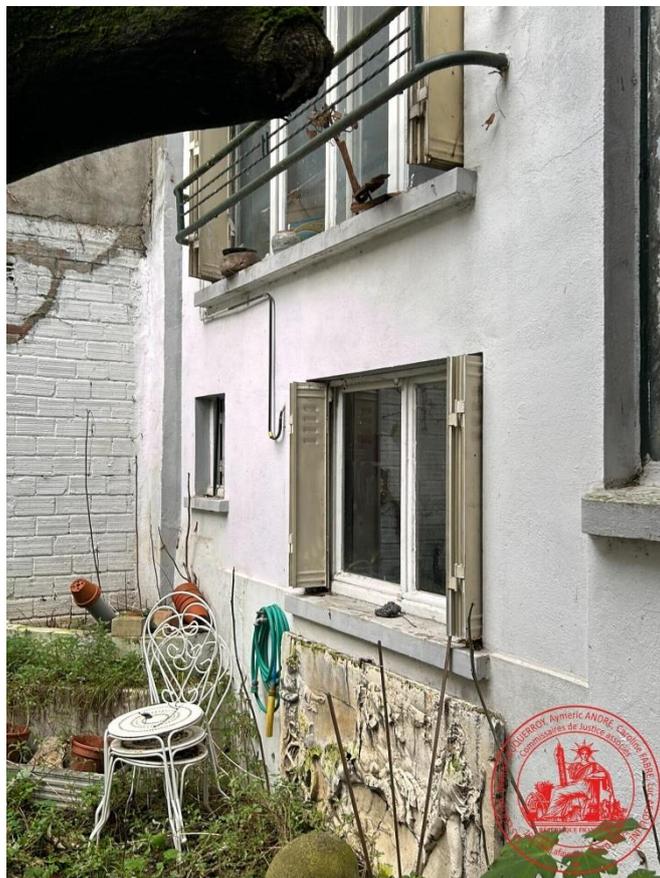
En fond de pièce existe un deuxième petit atelier en enfilade dont l'accès se fait par une porte double en bois.

Je peux ensuite accéder à un petit jardin privatif.

Je retrouve les mêmes châssis vitrés.











COUR

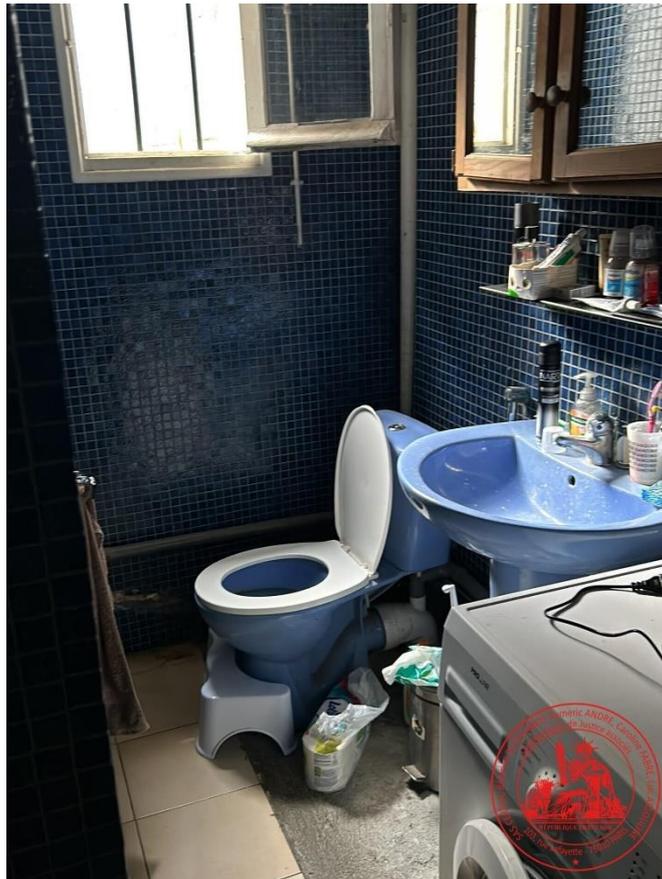
Dans la cour existe un petit appentis de rangement.

Cette cour est plantée d'un arbre centenaire.

A droite de l'atelier du fond, au rez-de-chaussée, juste avant la sortie de cour, existe une petite pièce faisant office de cuisine avec point d'eau ainsi qu'une pièce d'eau avec douche, WC.

Une petite chambre est également accessible d'ici par un escalier bois au 1^{er} étage.









J'accède ensuite au 1^{er} étage par un escalier bois usagé situé à droite de la pièce principale.



PIECE PRINCIPALE

Il existe une pièce principale avec au sol, parquet, et salle de bains attenante.

La pièce étant éclairée et ventilée des deux côtés donnant sur rue et sur cour.







Je précise que les lieux sont de manière générale en très mauvais état d'entretien, non chauffés depuis plusieurs années. Les châssis vitrés sont parfois dégradés, rouillés.

Les murs sont abîmés en plusieurs endroits, par des problèmes d'humidité, d'infiltrations, décolllements, fissures, cloques.

TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS

Les photographies et/ou captures-écran ci-dessus intégrées à l'acte ont été effectuées par mes soins durant mes opérations.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Aymeric ANDRE

Commissaire de Justice Associé

CERTEA

Commissaires de Justice associés



www.certea-huissier.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 du Code de l'environnement

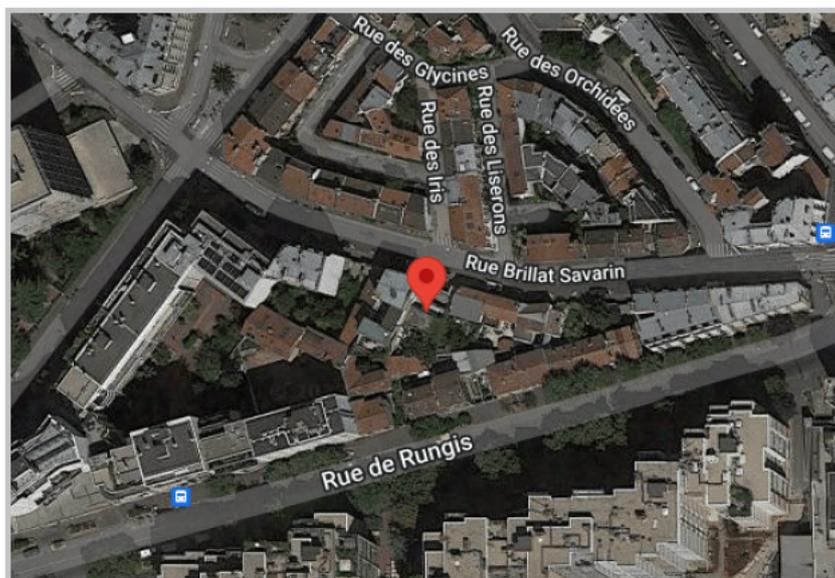
Date d'édition : 18/12/2023

Parcelle Cadastre :

000 - DJ - 0018

Adresse du bien :

49 Rue Brillat Savarin,
75013 PARIS 13EME ARRONDISSEMENT



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation	Approuvé	15/07/2003	non
Gypse antéludien	Approuvé	25/02/1977	non
Anciennes carrières	Approuvé	19/03/1991	oui
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non
Pollution des sols	BASIAS : 45	BASOL : 0	ICPE : 1

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2012159-0001

du 14/02/2006

mis à jour le

07/06/2012

Adresse de l'immeuble

49 Rue Brillat Savarin,

75013 - PARIS 13EME ARRONDISSEMENT

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui non
prescrit anticipé approuvé date 19/03/1991
- Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|---------------------------------|
| Cyclone <input type="checkbox"/> | Inondation <input type="checkbox"/> | Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/> | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/> |
| Crue torrentielle <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/> | Sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/> | Feux de forêt <input type="checkbox"/> | Volcan <input type="checkbox"/> |
| Autres <input type="text"/> | | | | |
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui non
prescrit anticipé approuvé date
- Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | |
|---|-----------------------------|
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Autres <input type="text"/> |
|---|-----------------------------|
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé oui non
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du risque recul du trait de côte

- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte oui non
Si oui, exposition à l'horizon des : 30 ans 100 ans

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité
- | | | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

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

Situation de l'immeuble au regard du plan d'exposition au bruit (PEB)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
- | | | | | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| non <input checked="" type="checkbox"/> | zone D <input type="checkbox"/> | zone C <input type="checkbox"/> | zone B <input type="checkbox"/> | zone A <input type="checkbox"/> |
| | faible | modérée | forte | très forte |

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

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

Extrait cartographique du PPR : Inondation
Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien
Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières
Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Date / Lieu

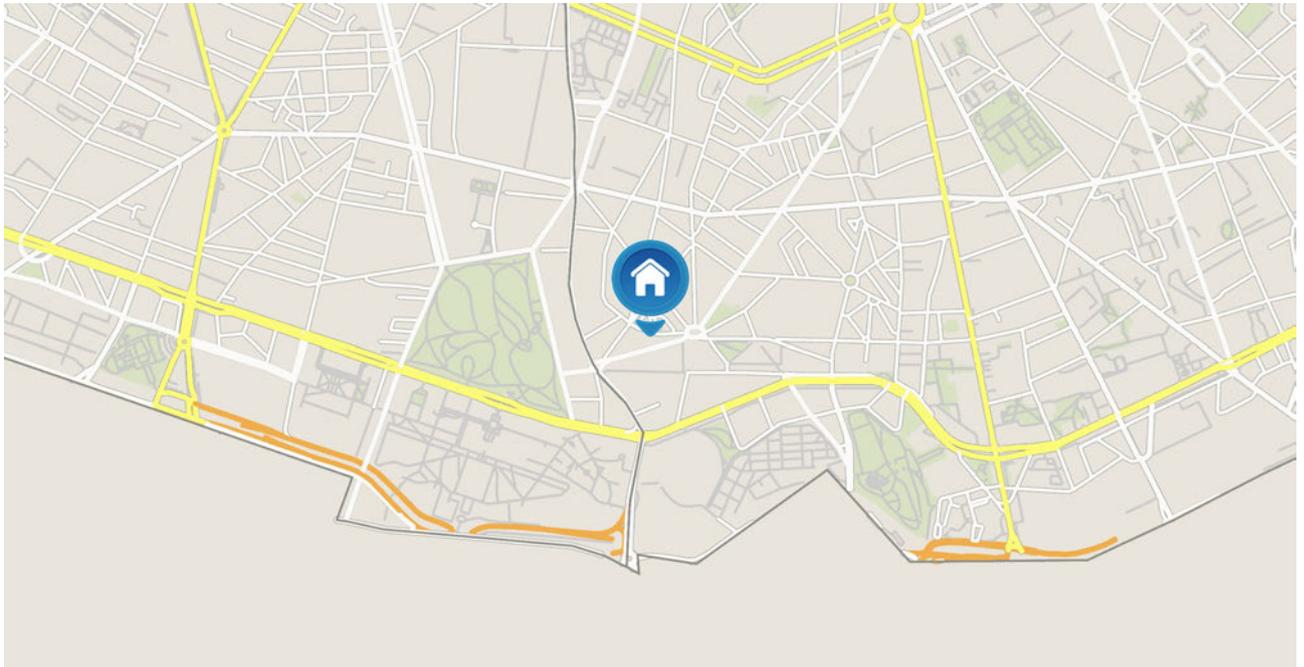
18/12/2023

PARIS 13EME ARRONDISSEMENT

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site internet : www.georisques.gouv.fr

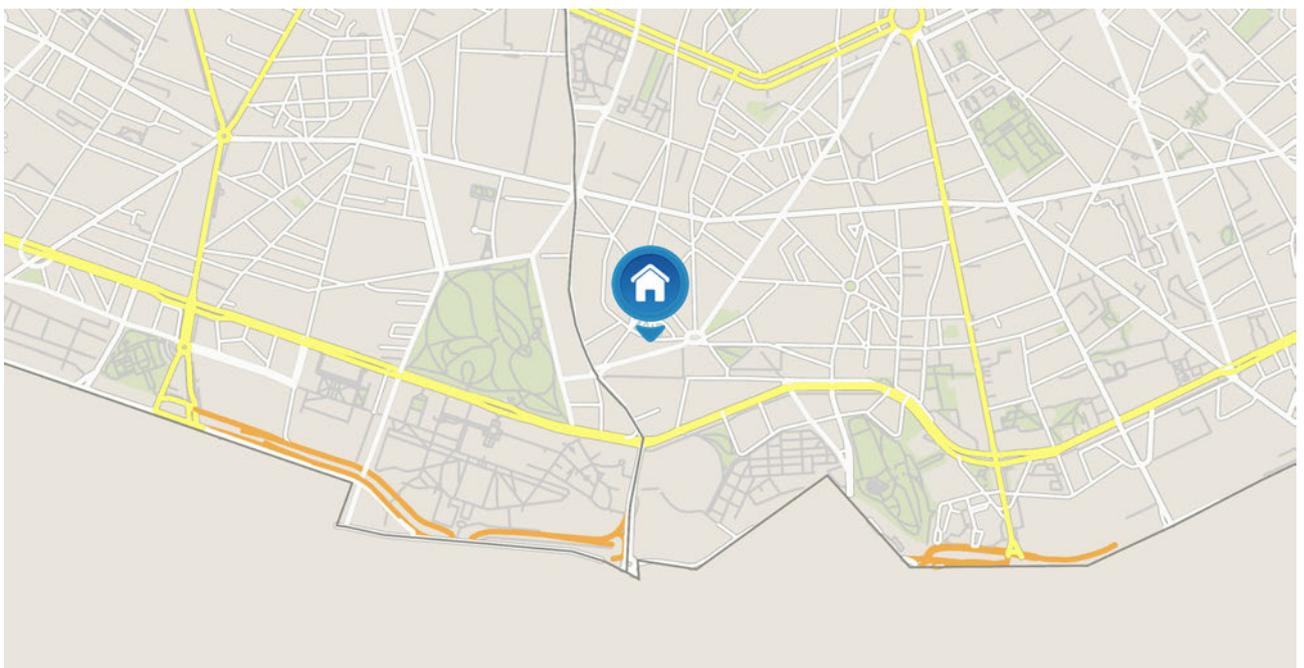
Extrait cartographique du PPR : Inondation

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



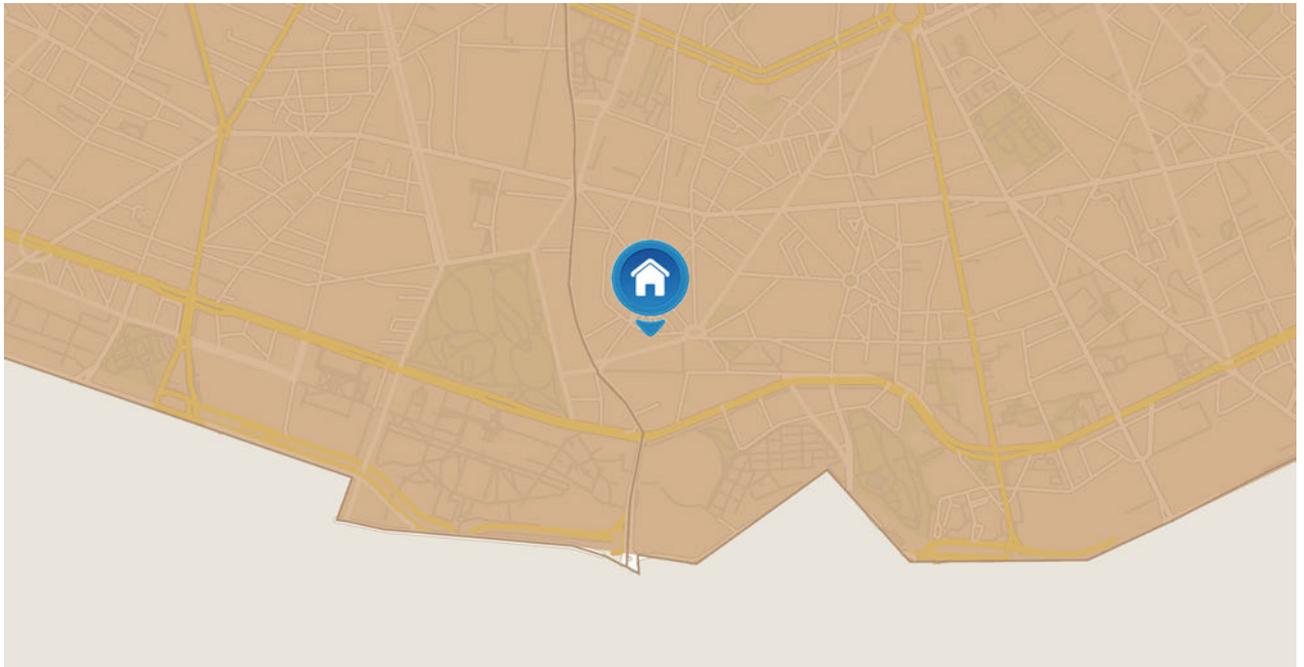
Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



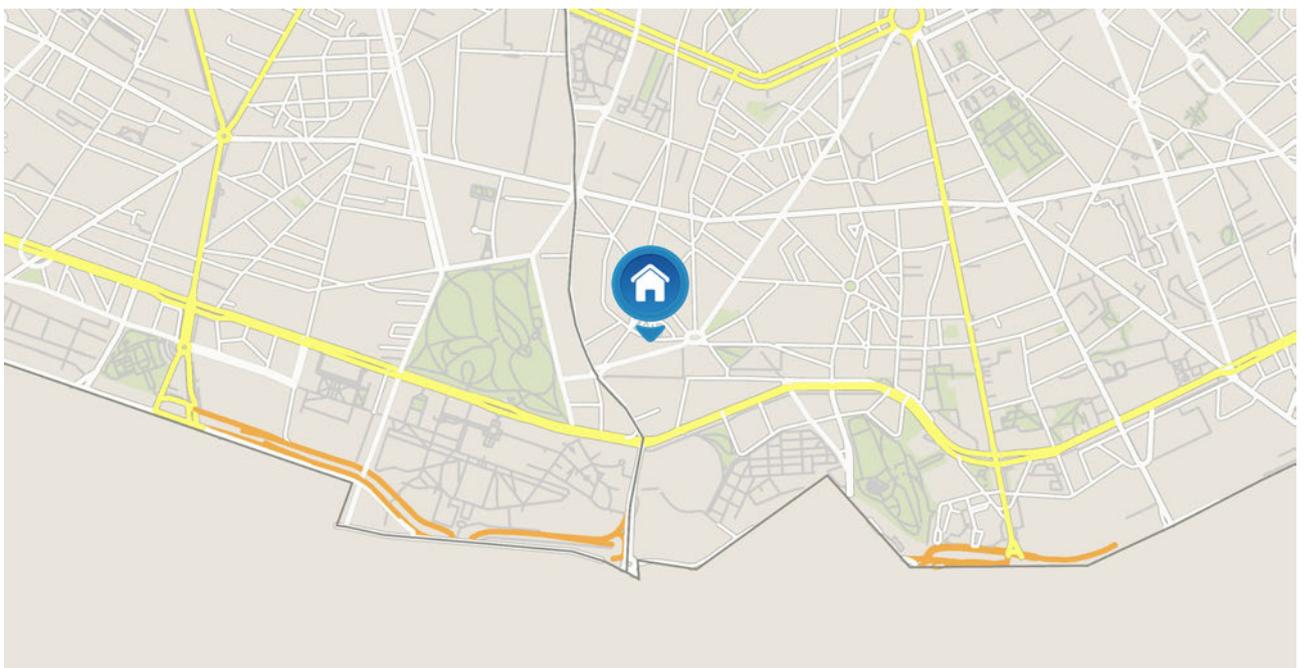
Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques

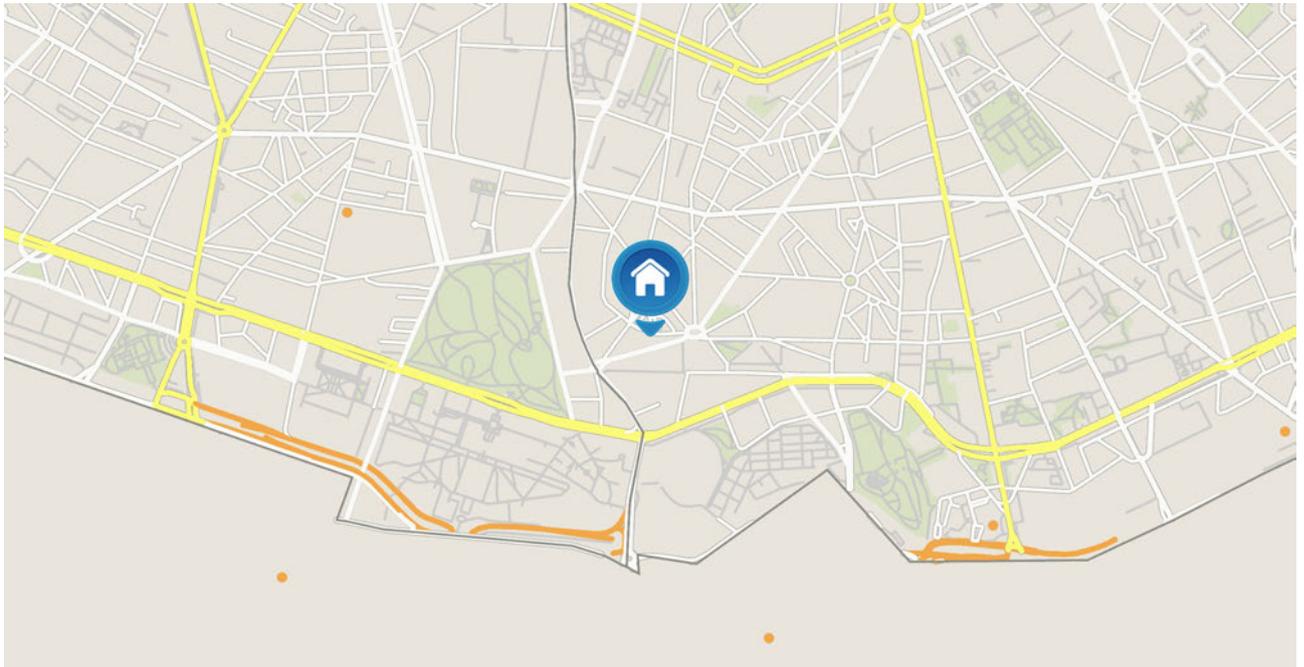


Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

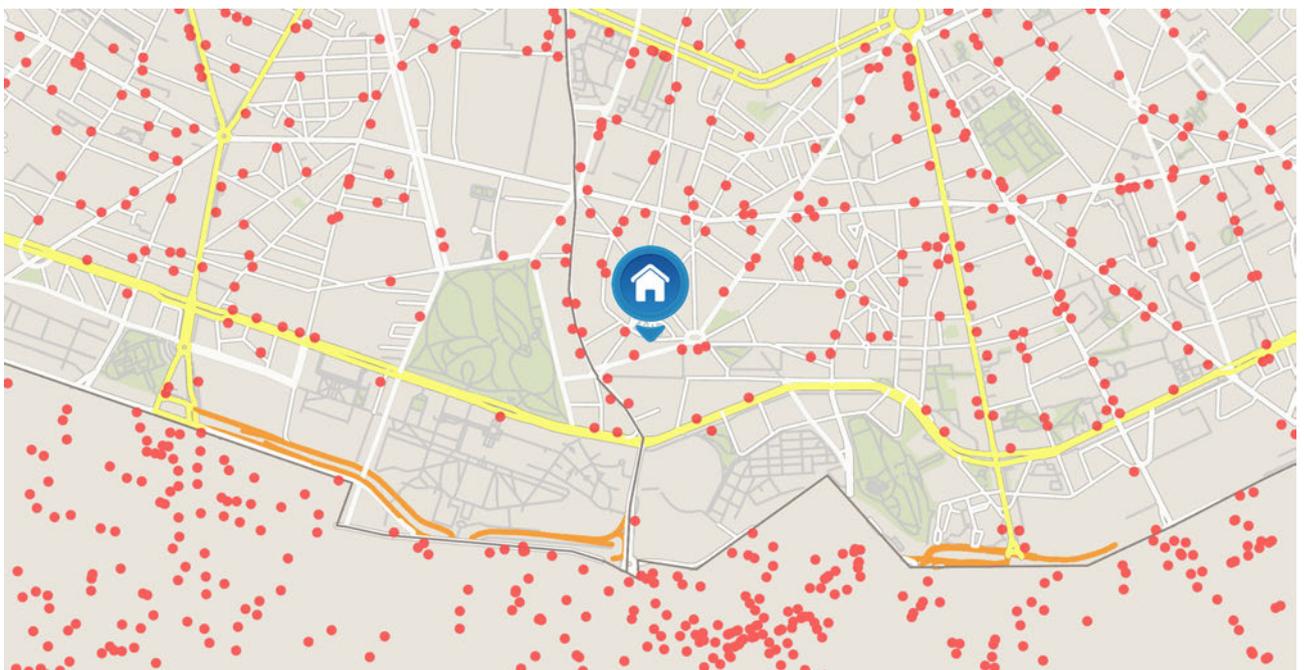
Zone A **Zone B** **Zone C** **Zone D**



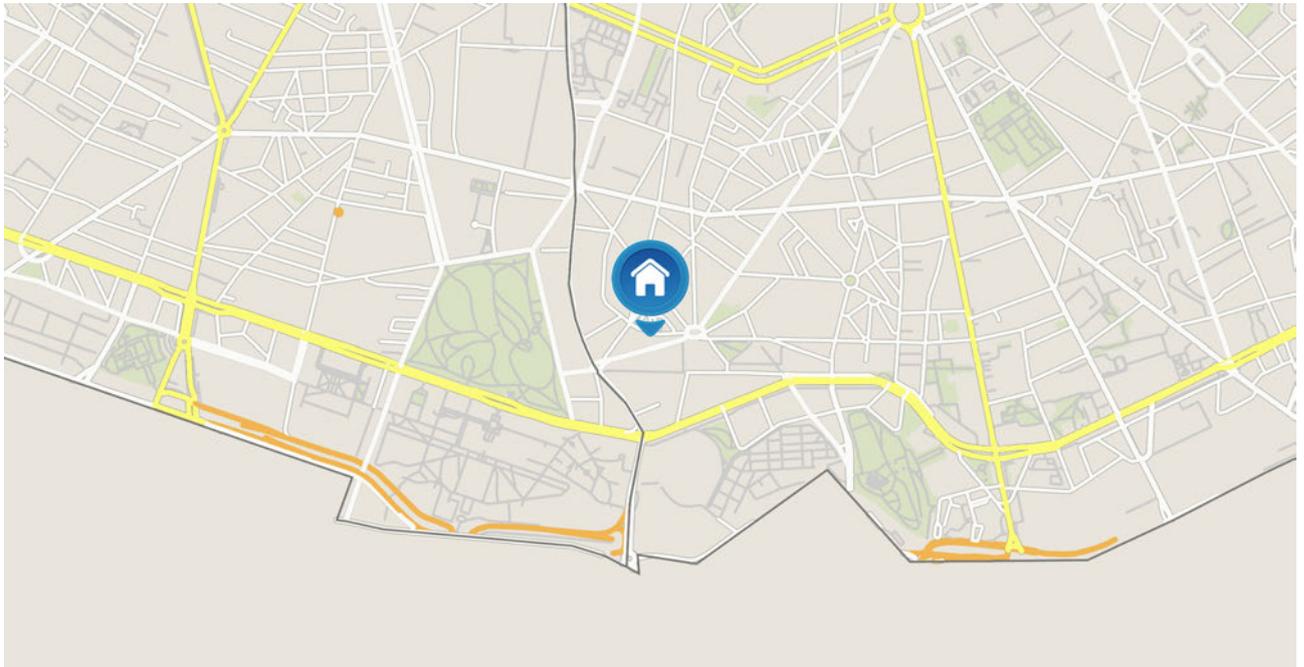
Extrait cartographique du secteur d'information sur les sols (SIS)



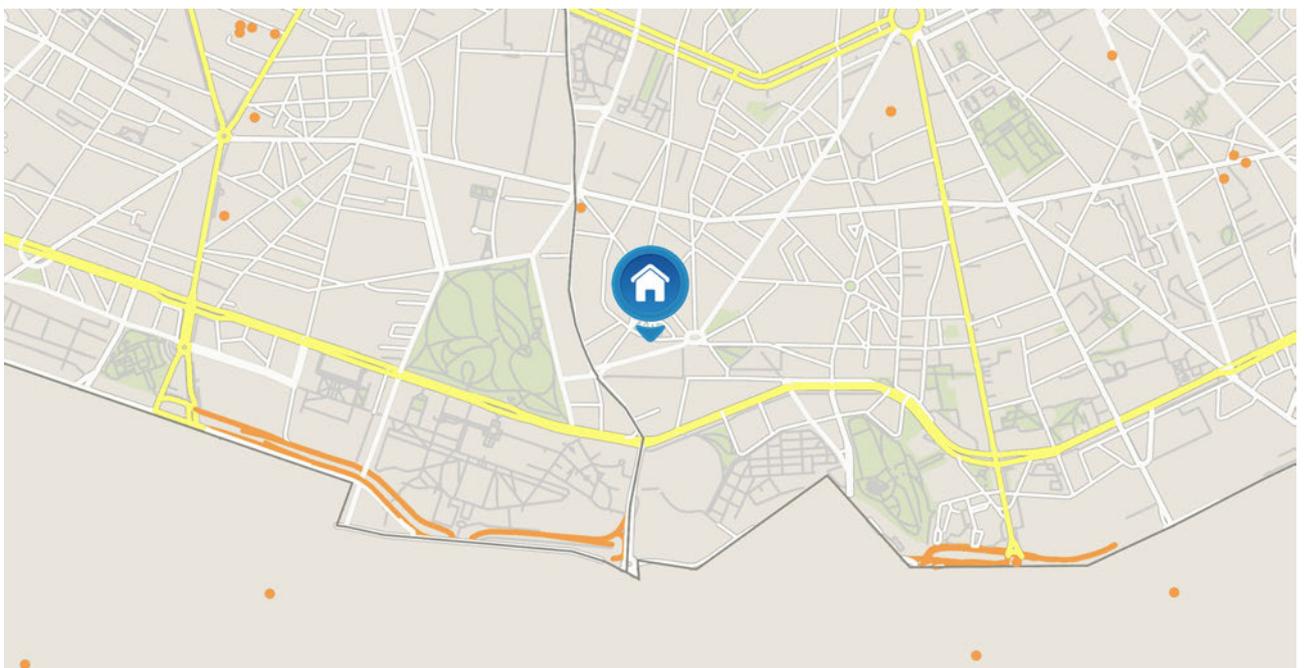
Extrait cartographique de l'inventaire BASIAS des anciens sites industriels et activités de services



Extrait cartographique des sites pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif (BASOL)



Extrait cartographique de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE)



ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Situation du Risque de Pollution des Sols

dans un rayon de 500m autour de votre bien

Type	Identifiant	Nom et/ou activité	Distance
BASIAS	IDF7504358	TOTAL ELF MONSOURIS - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de	317 m
BASIAS	IDF7504787	R'PRESS, SOCIETE - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	468 m
BASIAS	IDF7500800	KLEIN G. ET Cie - Construction aéronautique et spatiale;Conception d'ensemble et assemblage sur site industriel d'équipements de contrôle des processus industriels	385 m
BASIAS	IDF7500799	SNECMA, ex GNOME ET RHONE (SOCIETE DES MOTEURS), ex MOTEURS LE RHONE - Construction aéronautique et spatiale;Fabrication de motocycles et de bicyclettes et véhicules	350 m
BASIAS	IDF7507227	CABINET MICHEL RICARD - Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries) ;Commerce et réparation d'automobiles et	297 m
BASIAS	IDF7504116	PRESSING CAP SUD, SOCIETE - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	151 m
BASIAS	IDF7504413	HOURY, CABINET - Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	173 m
BASIAS	IDF7506025	PRESSING LA NEIGE - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	151 m
BASIAS	IDF7507061	FRANCE TELECOM MONTSOURIS - Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques;Compression, réfrigération;Dépôt de liquides	278 m
BASIAS	IDF7506470	PARC CONCÉDÉ THOMIRE (STADE CHARLETY)-SAEMES - Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	335 m
BASIAS	IDF7502219	EDITIONS ET IMPRIMERIE DE MONTSOURIS - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ;Imprimerie de journaux, de livres et revues	427 m
BASIAS	IDF7503663	PRESSING LE LAC - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	388 m
BASIAS	IDF7504043	PRESSING, SOCIETE AMIRAL PRESSING - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	242 m
BASIAS	IDF7504820	MULTI PRESSING 2000, SOCIETE - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	215 m
BASIAS	IDF7505210	CREDIT AGRICOLE - Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques;Transformateur (PCB, pyralène, ...)	360 m
BASIAS	IDF7509053	Deilles - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	442 m
BASIAS	IDF7500806	OMNIUM METALLURGIE ET INDUSTRIE - Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	83 m
BASIAS	IDF7503680	CENTRE DE TRAITEMENT INFORMATIQUE / LA POSTE - Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques;Transformateur (PCB, pyralène,	499 m
BASIAS	IDF7503609	PRESSING 217 - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	396 m
BASIAS	IDF7503740	RELAIS PARIS SUD, SOCIETE NOUVELLE RELAIS PARIS SUD - Garages, ateliers, mécanique et soudure	388 m
BASIAS	IDF7509031	Martinet P. - Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	145 m
BASIAS	IDF7500815	OMNIUM METALLURGIE ET INDUSTRIE - Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	96 m
BASIAS	IDF7500837	THOMSON HOUSTON (Cie FRANCAISE), ex THOMSON HOUSTON - Fabrication et réparation de machines de bureau, d'instruments médicaux, de produits informatiques,	259 m
BASIAS	IDF7500838	THOMSON HOUSTON (Cie FRANCAISE), ex THOMSON HOUSTON - Fabrication et réparation de machines de bureau, d'instruments médicaux, de produits informatiques,	284 m

49 Rue Brillat Savarin,

75013 - PARIS 13EME ARRONDISSEMENT

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Situation du Risque de Pollution des Sols

dans un rayon de 500m autour de votre bien

Type	Identifiant	Nom et/ou activité	Distance
BASIAS	IDF7502876	GUINON - Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	285 m
BASIAS	IDF7502877	GUINON - Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	255 m
BASIAS	IDF7502878	BERTHIN - Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	20 m
BASIAS	IDF7500783	G. GLUTZ G. KREMPP, ex LUTZ (Ets GEORGES LUTZ G. KREMPP), ex LUTZ - Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux (du bois, portatives)	358 m
BASIAS	IDF7500752	DAVEAU (E) - Fonderie	173 m
BASIAS	IDF7500787	FERS EMAILLES (Sté FRANCAISE DES) - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de	237 m
BASIAS	IDF7504574	LAVOMATIC, SOCIETE - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	492 m
BASIAS	IDF7504038	CENTRE PARISIEN DE RECYCLAGE - Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.)	102 m
BASIAS	IDF7504051	ECOLE NATIONALE SUPERIEURE DES TELECOMMUNICATIONS / FRANCE TELECOM - Compression, réfrigération;Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs	487 m
BASIAS	IDF7504336	TOTAL STATION SERVICE - RELAIS MONTSOURIS - Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin	201 m
BASIAS	IDF7509074	Priot - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	468 m
BASIAS	IDF7504459	PRESSING, LAVERIE PRESSING DU PARC - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	212 m
BASIAS	IDF7503869	GARAGE AUTO SUD - Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	277 m
BASIAS	IDF7504569	PRESSING SAM - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	447 m
BASIAS	IDF7504723	NETASEC PRESSING - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et	386 m
BASIAS	IDF7503973	GARAGE DE RUNGIS - Chaudronnerie, tonnellerie;Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique,	63 m
BASIAS	IDF7504017	Esso Service Vergniaud Tolbiac, ex ESSO STATION SERVICE - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute	403 m
BASIAS	IDF7505922	FRANCE TELECOM -BOBILLOT - Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques;Compression, réfrigération	419 m
BASIAS	IDF7509103	Ets Peyrache - Extraction des minéraux chimiques (ex : soufre, sulfate, baryum,...) et d'engrais minéraux (phosphate, potasse)	242 m
BASIAS	IDF7509193	Ets Barbier - Fabrication de machines d'usage général (fours, brûleurs, ascenseurs, levage, balances, frigos, ventilateurs...)	218 m
BASIAS	IDF7506801	PERENCHIO SA - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	190 m
ICPE	0007402249	EAU DE PARIS	473 m

49 Rue Brillat Savarin,

75013 - PARIS 13EME ARRONDISSEMENT

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 18/12/2023 sur la commune de PARIS 13EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Etabli le : 18/12/2023

Nom et visa du vendeur / bailleur :

Nom et visa de l'acquéreur / du locataire :

49 Rue Brillat Savarin,

75013 - PARIS 13EME ARRONDISSEMENT



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

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 3 :

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

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

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

ARTICLE 4 :

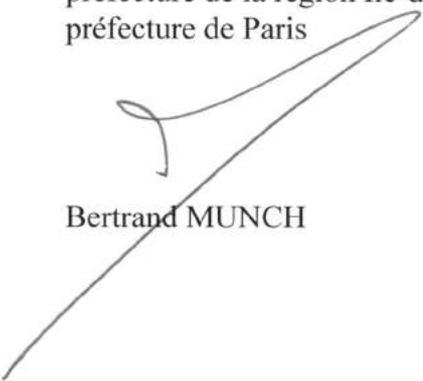
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

ARTICLE 5 :

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

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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



Bertrand MUNCH



SCI Florale
31 Rue Gabriel Crié
92240 MALAKOFF

PARIS, le 18/12/2023

Nos Références : 06/IMO/1435

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : 49 Rue Brillat Savarin Commune : 75013 PARIS 13 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Maison individuelle	Désignation du client : Nom et prénom : .. SCI Florale Adresse : 31 Rue Gabriel Crié 92240 MALAKOFF

Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Infiltrométrie	<input type="checkbox"/> Plomb APTVX	<input type="checkbox"/> Performance numérique
<input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX	<input type="checkbox"/> Développement interne	<input type="checkbox"/> Déchets
<input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique	<input type="checkbox"/> Home Inspection	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec
<input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrement	<input type="checkbox"/> Tantième de copropriété	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Dan Benchemhoun

Résumé de l'expertise n° 06/IMO/1435

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 : **49 Rue Brillat Savarin**

Commune : **75013 PARIS 13**

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

Maison individuelle

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

Nb. de niveaux : 2

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies
	Etat des Risques et Pollutions	Annexé
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 341 69 F <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 3 440 € et 4 690 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2375E4362342J</p>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 166,38 m ² Surface au sol totale : 166,38 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 06/IMO/1435
Date du repérage : 12/12/2023
Heure d'arrivée : 16 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 49 Rue Brillat Savarin Commune : 75013 PARIS 13 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Maison individuelle	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . SCI Florale Adresse : 31 Rue Gabriel Crié 92240 MALAKOFF
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCI Florale Adresse : 31 Rue Gabriel Crié 92240 MALAKOFF	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété Nb. de niveaux : 2
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Dan Benchemhoun Raison sociale et nom de l'entreprise : Form & Diag Adresse : 5 Avenue Ingres 75016 PARIS Numéro SIRET : 539130518 Désignation de la compagnie d'assurance : ... HDI Numéro de police et date de validité : 01012582 - 14002/272 - 31/01/2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 166,38 m² (cent soixante-six mètres carrés trente-huit) Surface au sol totale : 166,38 m² (cent soixante-six mètres carrés trente-huit)	

Résultat du repérage

Date du repérage : **12/12/2023**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Locataire : ██████████
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée bas - Entrée	5,42	5,42	
Rez de chaussée bas - Chambre	11,33	11,33	
Rez de chaussée bas - Palier escalier	6,55	6,55	
Rez de chaussée haut - Grand Atelier	58,3	58,3	
Rez de chaussée haut - Petit Atelier	22,05	22,05	
Rez de chaussée haut - Dégagement cuisine	2,81	2,81	
Rez de chaussée haut - Cuisine	3,95	3,95	
Rez de chaussée haut - Salle d'eau - Wc	4,88	4,88	
Rez de chaussée haut - Mezzanine - Pièce	12,45	12,45	
1er étage - Palier escalier	1,39	1,39	
1er étage - Séjour	28,84	28,84	
1er étage - Salle de bain - Wc	3,11	3,11	
1er étage - Cuisine	5,3	5,3	

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

Surface loi Carrez totale : 166,38 m² (cent soixante-six mètres carrés trente-huit)
Surface au sol totale : 166,38 m² (cent soixante-six mètres carrés trente-huit)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surface indicative	Motif de non prise en compte
Extérieur - Cour côté rue	6,5	
Rez de chaussée bas - Garage	14,46	
Extérieur - Cour intérieure	30,27	
1er étage - Terrasse côté cour	31,89	
1er étage - Terrasse côté rue	21,1	

Fait à **PARIS**, le **12/12/2023**Par : **Dan Benchemhoun**

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

Aperçu non disponible

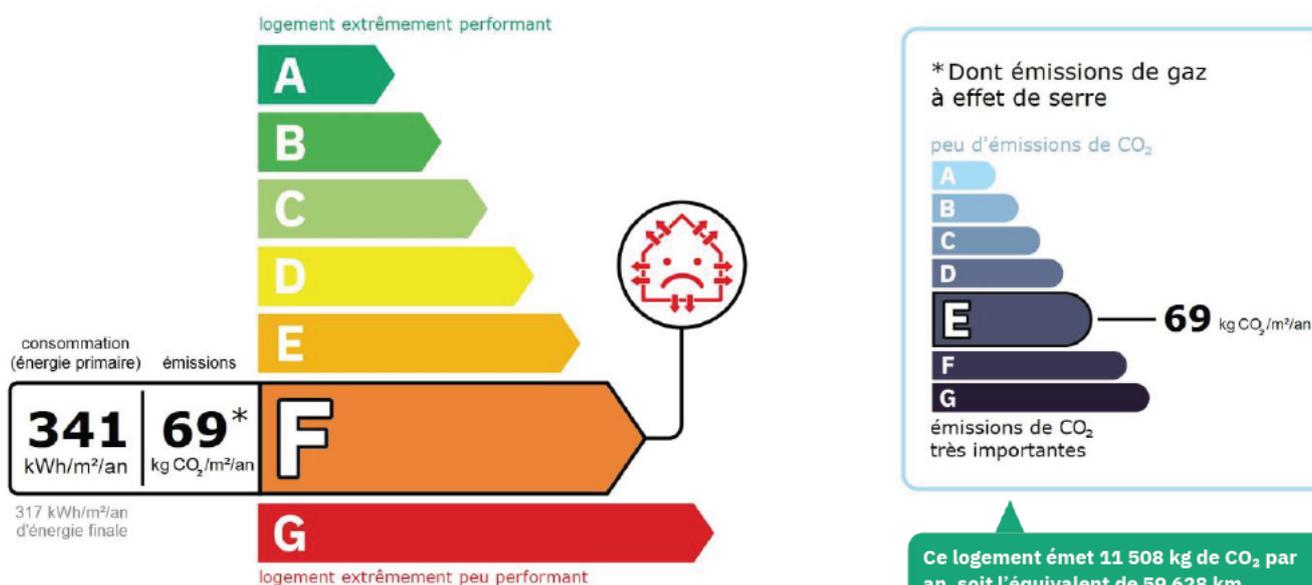


Adresse : **49 Rue Brillat Savarin**
75013 PARIS 13
Maison individuelle

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **166,38 m²**

Propriétaire : SCI Florale
Adresse : 31 Rue Gabriel Crié 92240 MALAKOFF

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet **11 508 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **59 628 km parcourus en voiture**.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **3 440 €** et **4 690 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

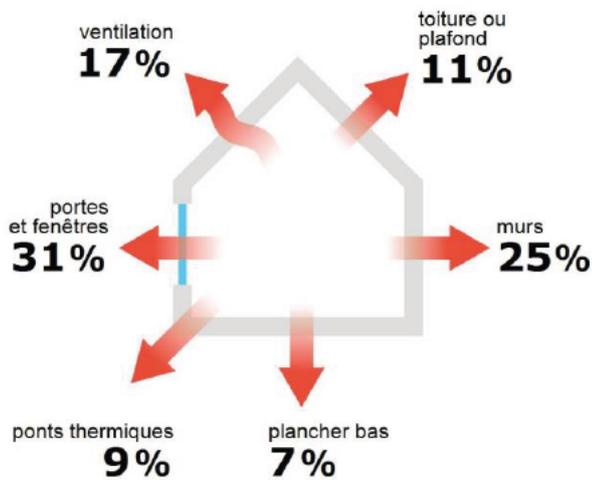
Form & Diag
5 Avenue Ingres
75016 PARIS
tel : 01 39 90 47 73

Diagnostiqueur : Dan BENCHEMOUN
Email : contact@form-diag.fr
N° de certification : CPDI5831
Organisme de certification : I.Cert



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	49 828 (49 828 é.f.)	entre 2 960 € et 4 010 €	 86 %
 eau chaude	 Electrique	4 834 (2 102 é.f.)	entre 340 € et 470 €	 10 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	723 (314 é.f.)	entre 50 € et 70 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	1 397 (608 é.f.)	entre 90 € et 140 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		56 782 kWh (52 852 kWh é.f.)	entre 3 440 € et 4 690 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 138ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -816€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 138ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

57ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -137€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec vénitiens extérieurs tout métal / Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 70 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 28100 à 42100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 28100 à 42200€

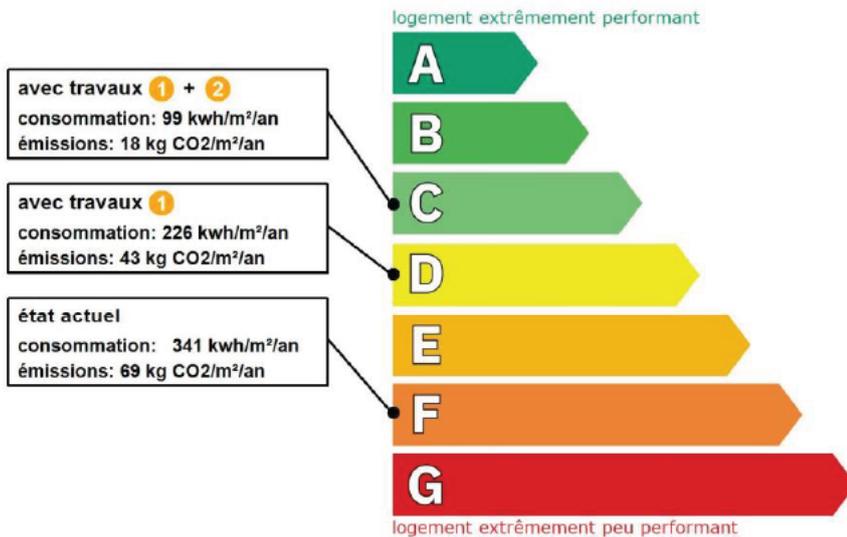
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

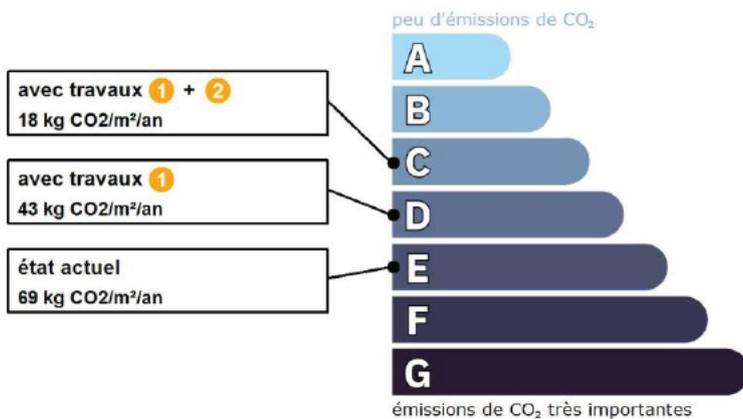
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 06/IMO/1435

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 12/12/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	 Donnée en ligne	55 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	166,38 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,48 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,94 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	26,91 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 4 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	22,52 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non

	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	115,29 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	43 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	115.29 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré
Type de local adjacent		🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
Type de ph		🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation		🔍	Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation		📄	Document fourni	1975 - 1977
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	6,64 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Orientation des baies		🔍	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		🔍	Observé / mesuré	non
Type de vitrage		🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		🔍	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
Type de masques proches		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord		Surface de baies	🔍	Observé / mesuré
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Fenêtre 4 Nord	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,06 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	7,33 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,69 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte		Surface de porte	 Observé / mesuré	5,94 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
Type isolation		 Observé / mesuré	non isolé	
Longueur du PT		 Observé / mesuré	14,4 m	

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

Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16,2 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2010
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré non
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Type de distribution	 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré 70 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Form & Diag 5 Avenue Ingres 75016 PARIS

Tél. : 01 39 90 47 73 - N°SIREN : 539130518 - Compagnie d'assurance : HDI n° 01012582 - 14002/272

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

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2375E4362342J](#)



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 06/IMO/1435
Date du repérage : 12/12/2023
Heure d'arrivée : 16 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **49 Rue Brillat Savarin**
Commune : **75013 PARIS 13**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**

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

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb. de niveaux : 2

Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Non renseigné**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SCI Florale**
Adresse : **31 Rue Gabriel Crié**
92240 MALAKOFF

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : **SCI Florale**
Adresse : **31 Rue Gabriel Crié**
92240 MALAKOFF

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Dan Benchemhoun**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Form & Diag**
Adresse : **5 Avenue Ingres**
..... **75016 PARIS**
Numéro SIRET : **53913051800043**
Désignation de la compagnie d'assurance : **HDI**
Numéro de police et date de validité : **01012582 - 14002/272 - 31/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **16/09/2019** jusqu'au **15/09/2024**. (Certification de compétence **CPDI5831**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition est supérieure à 2 ohms.
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	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).
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : **12/12/2023**

Etat rédigé à **PARIS**, le **12/12/2023**

Par : **Dan Benchemhoun**



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.

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.

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.

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.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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.

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.

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.

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.

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.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.

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 : 06/IMO/1435
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 12/12/2023
Heure d'arrivée : 16 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **49 Rue Brillat Savarin**
Commune : **75013 PARIS 13**

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

Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Sans objet**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **SCI Florale**
Adresse : **31 Rue Gabriel Crié**
..... **92240 MALAKOFF**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Nom et prénom : **SCI Florale**
Adresse : **31 Rue Gabriel Crié**
..... **92240 MALAKOFF**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Dan Benchemhoun**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Form & Diag**
Adresse : **5 Avenue Ingres**
..... **75016 PARIS**
Numéro SIRET : **53913051800043**
Désignation de la compagnie d'assurance : **HDI**
Numéro de police et date de validité : **01012582 - 14002/272 - 31/01/2024**

Certification de compétence **5831** délivrée par : **I.Cert, le 25/11/2020**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière	Raccordé	Non Visible	Rez de chaussée haut - Salle d'eau - Wc	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

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

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

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

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

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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le **12/12/2023**.

Fait à **PARIS**, le **12/12/2023**

Par : Dan Benchemhoun



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

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 06/IMO/1435
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 12/12/2023

Adresse du bien immobilier
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : 49 Rue Brillat Savarin Commune : 75013 PARIS 13
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Maison individuelle

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : SCI Florale 31 Rue Gabriel Crié 92240 MALAKOFF
Propriétaire : SCI Florale 31 Rue Gabriel Crié 92240 MALAKOFF

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Dan Benchemhoun
N° de certificat de certification	1934 le 07/07/2023
Nom de l'organisme de certification	LA CERTIFICATION DE PERSONNES
Organisme d'assurance professionnelle	HDI
N° de contrat d'assurance	01012582 - 14002/272
Date de validité :	31/01/2024

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	Protec
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 3674
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	20/06/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	149	8	96	16	29	0
%	100	5,4 %	64,4 %	10,7 %	19,5 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Dan Benchemhoun le 12/12/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	11
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	12
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
9. Annexes	14
9.1 <i>Notice d'Information</i>	14
9.2 <i>Illustrations</i>	15
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	15

Nombre de pages de rapport : 15**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	Protec	
Modèle de l'appareil	LPA-1	
N° de série de l'appareil	3674	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	20/06/2022	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T751391	Nom du titulaire/signataire Form & Diag
	Date d'autorisation/de déclaration 03/03/2006	Date de fin de validité (si applicable) 02/03/2024
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Form & Diag	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Dan Benchemhoun	

Étalon : 1mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	12/12/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	260	12/12/2023	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	49 Rue Brillat Savarin 75013 PARIS 13
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété Nb. de niveaux : 2
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Maison individuelle
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI Florale 31 Rue Gabriel Crié 92240 MALAKOFF
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	12/12/2023

Liste des locaux visités

**Extérieur - Cour côté rue,
Rez de chaussée bas - Entrée,
Rez de chaussée bas - Garage,
Rez de chaussée bas - Chambre,
Rez de chaussée bas - Palier escalier,
Rez de chaussée haut - Grand Atelier,
Rez de chaussée haut - Petit Atelier,
Rez de chaussée haut - Dégagement cuisine,
Rez de chaussée haut - Cuisine,
Rez de chaussée haut - Salle d'eau - Wc,**

**Rez de chaussée haut - Mezzanine - Pièce,
Extérieur - Cour intérieure,
1er étage - Palier escalier,
1er étage - Séjour,
1er étage - Salle de bain - Wc,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Terrasse côté cour,
1er étage - Terrasse côté rue,
Extérieur - Toiture,
Extérieur - Façade**

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
Rez de chaussée bas - Entrée	8	-	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-
Rez de chaussée bas - Garage	8	-	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-
Rez de chaussée bas - Chambre	13	-	7 (54 %)	4 (31 %)	2 (15 %)	-
Rez de chaussée bas - Palier escalier	8	-	4 (50 %)	-	4 (50 %)	-
Rez de chaussée haut - Grand Atelier	12	-	5 (42 %)	-	7 (58 %)	-
Rez de chaussée haut - Petit Atelier	12	-	6 (50 %)	-	6 (50 %)	-
Rez de chaussée haut - Dégagement cuisine	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée haut - Cuisine	12	1 (8,3 %)	10 (83,2 %)	1 (8,3 %)	-	-
Rez de chaussée haut - Salle d'eau - Wc	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Rez de chaussée haut - Mezzanine - Pièce	11	-	7 (64 %)	4 (36 %)	-	-
1er étage - Palier escalier	8	-	2 (25 %)	2 (25 %)	4 (50 %)	-
1er étage - Séjour	14	-	9 (64,3 %)	2 (14,3 %)	3 (21,4 %)	-
1er étage - Salle de bain - Wc	11	-	9 (82 %)	-	2 (18 %)	-
1er étage - Cuisine	12	1 (8,3 %)	10 (83,2 %)	-	1 (8,3 %)	-
Extérieur - Toiture	2	2 (100 %)	-	-	-	-
Extérieur - Façade	1	-	1 (100 %)	-	-	-
TOTAL	149	8 (5,4 %)	96 (64,4 %)	16 (10,7 %)	29 (19,5 %)	-

Rez de chaussée bas - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	3,44	Non Dégradé	1	
3	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7,32	Non Dégradé	1	
4	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
5					partie haute (> 1m)	0,3			
6					mesure 3 (> 1m)	0,21			
7	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
8					partie haute (> 1m)	0,49			
9					mesure 3 (> 1m)	0,22			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,28		0	
11					mesure 2	0,11			
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,26		0	
13					mesure 2	0,57			
14	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
15					partie haute (> 1m)	0,22			
16	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
17					partie haute (> 1m)	0,42			

Rez de chaussée bas - Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,26	Non Dégradé	1	
19	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
20					partie haute (> 1m)	0,23			
21					mesure 3 (> 1m)	0,66			
22	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,55		0	
23					partie haute (> 1m)	0,62			
24					mesure 3 (> 1m)	0,08			
25	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63		0	
26					partie haute (> 1m)	0,04			
27					mesure 3 (> 1m)	0,07			
28		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,57		0	
29					mesure 2	0,01			
30		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,66		0	
31					mesure 2	0,42			
32	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
33					partie haute (> 1m)	0,46			
34	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
35					partie haute (> 1m)	0,44			

Rez de chaussée bas - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
36	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,39	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
37	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0	
38					partie haute (> 1m)	0,42			
39					mesure 3 (> 1m)	0,25			
40	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
41					partie haute (> 1m)	0,44			
42					mesure 3 (> 1m)	0,16			
43	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,18	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
44		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,25		0	
45					mesure 2	0,16			
46		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,68		0	
47					mesure 2	0,46			
48		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,66	Non Dégradé	1	
49		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	8,06	Non Dégradé	1	
50		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	5,24	Non Dégradé	1	
51		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,37	Non Dégradé	1	
52	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
53					partie haute (> 1m)	0,34			
54	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
55					partie haute (> 1m)	0,67			
56		Volet	Métal	Peinture	partie basse	0,5		0	
57					partie haute	0,65			

Rez de chaussée bas - Palier escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
58	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,06	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
59	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
60	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,91	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
61	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
62		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,09		0	
63					mesure 2	0,59			
64		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,27		0	
65					mesure 2	0,36			
66	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
67					partie haute (> 1m)	0,47			
68	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,26		0	
69					partie haute (> 1m)	0,41			

Rez de chaussée haut - Grand Atelier

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
70	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,78	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
71	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
72	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0	
73					partie haute (> 1m)	0,09			
74					mesure 3 (> 1m)	0,48			
75	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4,04	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
76		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,16		0	
77					mesure 2	0,33			
78		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,19		0	
79					mesure 2	0,6			
80		Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	2,56	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
81		Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	7,25	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
82		Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	8,66	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
83		Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	2,56	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
84	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
85					partie haute (> 1m)	0,04			
86	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
87					partie haute (> 1m)	0,37			

Rez de chaussée haut - Petit Atelier

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
88	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
89					partie haute (> 1m)	0,22			
90					mesure 3 (> 1m)	0,12			
91	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,97	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
92	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,91	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
93	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
94					partie haute (> 1m)	0,51			
95					mesure 3 (> 1m)	0,58			
96		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,57		0	
97					mesure 2	0,32			
98		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,23		0	
99					mesure 2	0,23			
100		Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	2,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
101		Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	5,78	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
102		Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	5,65	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
103		Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	4,37	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
104	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
105					partie haute (> 1m)	0,55			
106	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
107					partie haute (> 1m)	0,04			

Rez de chaussée haut - Dégagement cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
108	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
109					partie haute (> 1m)	0,06			
110	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
111					partie haute (> 1m)	0,66			
112	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
113					partie haute (> 1m)	0,18			
114	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
115					partie haute (> 1m)	0,57			
116		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,34		0	
117					mesure 2	0,15			
118		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,53		0	
119					mesure 2	0,61			

Rez de chaussée haut - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
120	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0	
121					partie haute (> 1m)	0,49			
122					mesure 3 (> 1m)	0,32			
123	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
124					partie haute (> 1m)	0,03			
125					mesure 3 (> 1m)	0,18			
126	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,19	Non Dégradé	1	
127	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
128					partie haute (> 1m)	0,23			
129					mesure 3 (> 1m)	0,43			
130		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,59		0	
131					mesure 2	0,45			
132		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	0		0	Absence de revêtement
133		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,55		0	
134					partie haute	0,63			
135		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,16		0	
136					partie haute	0,26			

137		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,69			
138		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0,11		0	
139		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,56			
140		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0,18		0	
141	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45			
142	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,11		0	
143	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4			
144	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,35		0	

Rez de chaussée haut - Salle d'eau - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
145	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	0		0	Partie non visée par la réglementation
146	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	0		0	Partie non visée par la réglementation
147	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	0		0	Partie non visée par la réglementation
148	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	0		0	Partie non visée par la réglementation
149		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,67			
150		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,27		0	
151		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,29			
152		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0,62		0	
153		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,38			
154		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0,21		0	
155		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7			
156		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0,54		0	
157		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,53			
158		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0,39		0	
159	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36			
160	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,52		0	
161	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09			
162	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,02		0	

Rez de chaussée haut - Mezzanine - Pièce

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
163	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,43			
164	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,03		0	
165	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49			
166	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,63		0	
167	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67			
168	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,34		0	
169	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56			
170	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,54		0	
171		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,31			
172		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,12		0	
173		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,92	Non Degrade	1	
174		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,79	Non Degrade	1	
175		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,23	Non Degrade	1	
176		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,24	Non Degrade	1	
177	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49			
178	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,64		0	
179	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7			
180	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,6		0	

1er étage - Palier escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
181	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7,99	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
182	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7,66	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
183	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,71	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
184	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7,99	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
185		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,04			
186		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,31		0	
187		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,32			
188		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,42		0	
189	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,51	Non Degrade	1	
190	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,91	Non Degrade	1	

1er étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
191	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,65	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
192		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45			
193	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,23		0	
194		Mur	Plâtre	Peinture	mesure 3 (> 1m)	0,39			
195		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09			
196	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,13		0	
197		Mur	Plâtre	Peinture	mesure 3 (> 1m)	0,42			
198		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63			
199	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,51		0	
200		Mur	Plâtre	Peinture	mesure 3 (> 1m)	0,08			
201	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,83	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
202	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,31	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
203		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,23			
204		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,01		0	
205		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,04			
206		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,36		0	

207		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,65			
208					partie haute	0,14		0	
209		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,42			
210					partie haute	0,55		0	
211		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,59			
212					partie haute	0,3		0	
213		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1			
214					partie haute	0,27		0	
215	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,37	Non Dégradé		1
216	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,51	Non Dégradé		1

1er étage - Salle de bain - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
217	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
218					partie haute (> 1m)	0,3			
219					mesure 3 (> 1m)	0,04			
220	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,66	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
221	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5			
222	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
223					partie haute (> 1m)	0,18			
224					mesure 3 (> 1m)	0,05			
225		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,28		0	
226					mesure 2	0,67			
227		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
228					partie haute	0,17			
229		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,44		0	
230					partie haute	0,36			
231		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
232					partie haute	0,59			
233		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,37		0	
234					partie haute	0,34			
235	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,54		0	
236					partie haute (> 1m)	0,49			
237	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,13		0	
238					partie haute (> 1m)	0,61			

1er étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
239	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
240					partie haute (> 1m)	0,31			
241					mesure 3 (> 1m)	0,67			
242	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6,58	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
243					partie basse (< 1m)	0,4			
244	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,49		0	
245					mesure 3 (> 1m)	0,61			
246					partie basse (< 1m)	0,66			
247	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,35		0	
248					mesure 3 (> 1m)	0,6			
249					mesure 1	0,67			
250		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,42		0	
251		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	0		0	Absence de revêtement
252		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,15		0	
253					partie haute	0,11			
254		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,48		0	
255					partie haute	0,46			
256		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,33		0	
257					partie haute	0,52			
258		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
259					partie haute	0,6			
260	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
261					partie haute (> 1m)	0,42			
262	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
263					partie haute (> 1m)	0,41			

Extérieur - Toiture

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
264		Conduit air/fluides	Fibro-ciment 1		Non mesurée	0		0	Absence de revêtement
265		Conduit air/fluides	Fibro-ciment 2		Non mesurée	0		0	Absence de revêtement

Extérieur - Façade

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
266		Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
267	partie haute (> 1m)				0,14				

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.

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	149	8	96	16	29	0
%	100	5,4 %	64,4 %	10,7 %	19,5 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/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 (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 11/12/2024).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Locataire : M. Dasseux

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **PARIS**, le **12/12/2023**

Par : Dan Benchemhoun



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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

Numéro de dossier : 06/IMO/1435
Date du repérage : 12/12/2023

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 49 Rue Brillat Savarin Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Maison individuelle Code postal, ville : . 75013 PARIS 13
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété Nb. de niveaux : 2
Type de logement : Maison individuelle
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SCI Florale Adresse : 31 Rue Gabriel Crié 92240 MALAKOFF
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCI Florale Adresse : 31 Rue Gabriel Crié 92240 MALAKOFF

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Dan Benchemhoun	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 05/06/2019 Échéance : 04/06/2024 N° de certification : CPDI5831
Raison sociale de l'entreprise : Form & Diag (Numéro SIRET : 53913051800043) Adresse : 5 Avenue Ingres, 75016 PARIS Désignation de la compagnie d'assurance : HDI Numéro de police et date de validité : 01012582 - 14002/272 - 31/01/2024				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 12/12/2023, remis au propriétaire le 12/12/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :**
 - Conduit air/fluides - Fibro-ciment 1 (Extérieur - Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Conduit air/fluides - Fibro-ciment 2 (Extérieur - Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L’objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

- | | |
|--|---|
| <p>Extérieur - Cour côté rue,
 Rez de chaussée bas - Entrée,
 Rez de chaussée bas - Garage,
 Rez de chaussée bas - Chambre,
 Rez de chaussée bas - Palier escalier,
 Rez de chaussée haut - Grand Atelier,
 Rez de chaussée haut - Petit Atelier,
 Rez de chaussée haut - Dégagement cuisine,
 Rez de chaussée haut - Cuisine,
 Rez de chaussée haut - Salle d'eau - Wc,</p> | <p>Rez de chaussée haut - Mezzanine - Pièce,
 Extérieur - Cour intérieure,
 1er étage - Palier escalier,
 1er étage - Séjour,
 1er étage - Salle de bain - Wc,
 1er étage - Cuisine,
 1er étage - Terrasse côté cour,
 1er étage - Terrasse côté rue,
 Extérieur - Toiture,
 Extérieur - Façade</p> |
|--|---|

Localisation	Description
Rez de chaussée bas - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez de chaussée bas - Garage	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez de chaussée bas - Chambre	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet : Métal et Peinture
Rez de chaussée bas - Palier escalier	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez de chaussée haut - Grand Atelier	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Métal et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez de chaussée haut - Petit Atelier	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Métal et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez de chaussée haut - Dégagement cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture
Rez de chaussée haut - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez de chaussée haut - Salle d'eau - Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture

Localisation	Description
Rez de chaussée haut - Mezzanine - Pièce	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Séjour	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Palier escalier	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Salle de bain - Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Extérieur - Toiture	Conduit air/fluides : Fibro-ciment 1 Conduit air/fluides : Fibro-ciment 2
Extérieur - Façade	Mur : Enduit et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/12/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/12/2023

Heure d'arrivée : 16 h 00

Durée du repérage : 03 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Locataire : M. Dasseux

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l’amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Extérieur - Toiture	<p><u>Identifiant:</u> P001 <u>Description:</u> Conduit air/fluides - Fibro-ciment 1 <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	Présence d’amiante (sur jugement de l’opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
	<p><u>Identifiant:</u> P002 <u>Description:</u> Conduit air/fluides - Fibro-ciment 2 <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	Présence d’amiante (sur jugement de l’opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d’affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **PARIS**, le **12/12/2023**

Par : **Dan Benchemhoun**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 06/IMO/1435****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

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

7.1 - Annexe - Photos**Photos**

Photo n° Ph001
Localisation : Extérieur - Toiture
Ouvrage : Substrats et revêtements
Partie d'ouvrage : Parties accessibles
Description : Conduit air/fluides - Fibro-ciment 1



Photo n° Ph002
Localisation : Extérieur - Toiture
Ouvrage : Substrats et revêtements
Partie d'ouvrage : Parties accessibles
Description : Conduit air/fluides - Fibro-ciment 2

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**

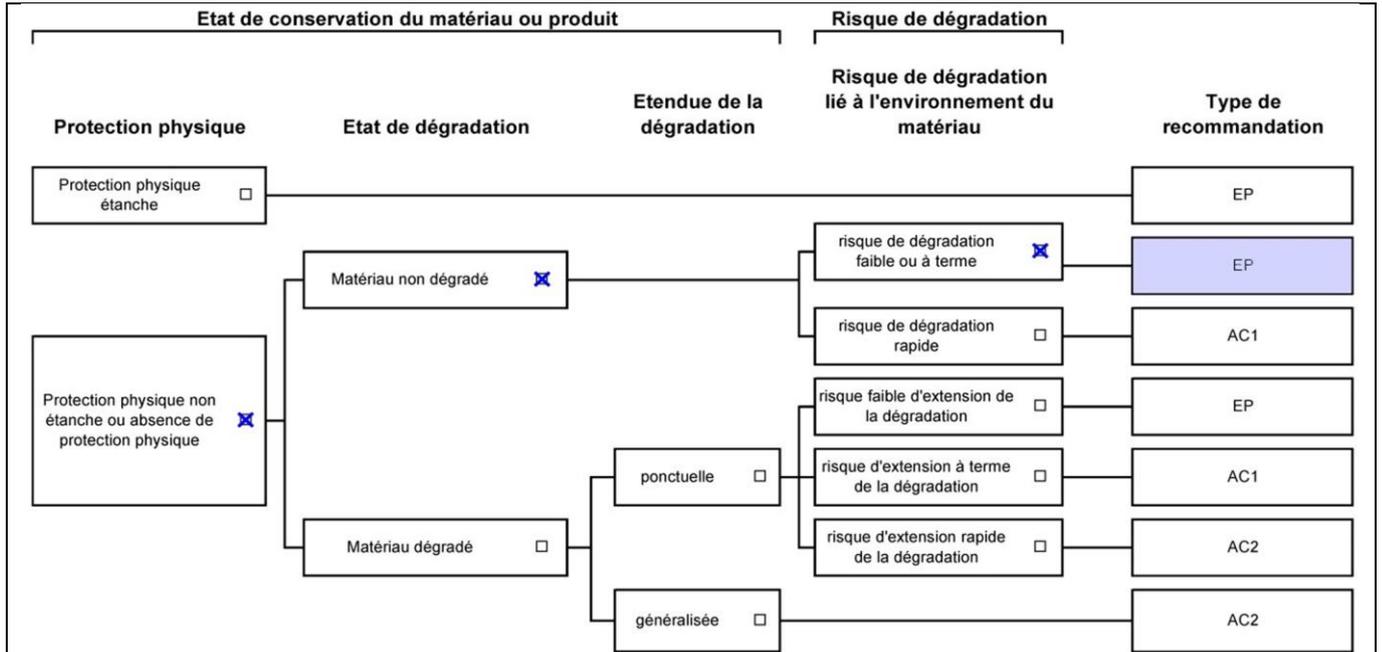
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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.

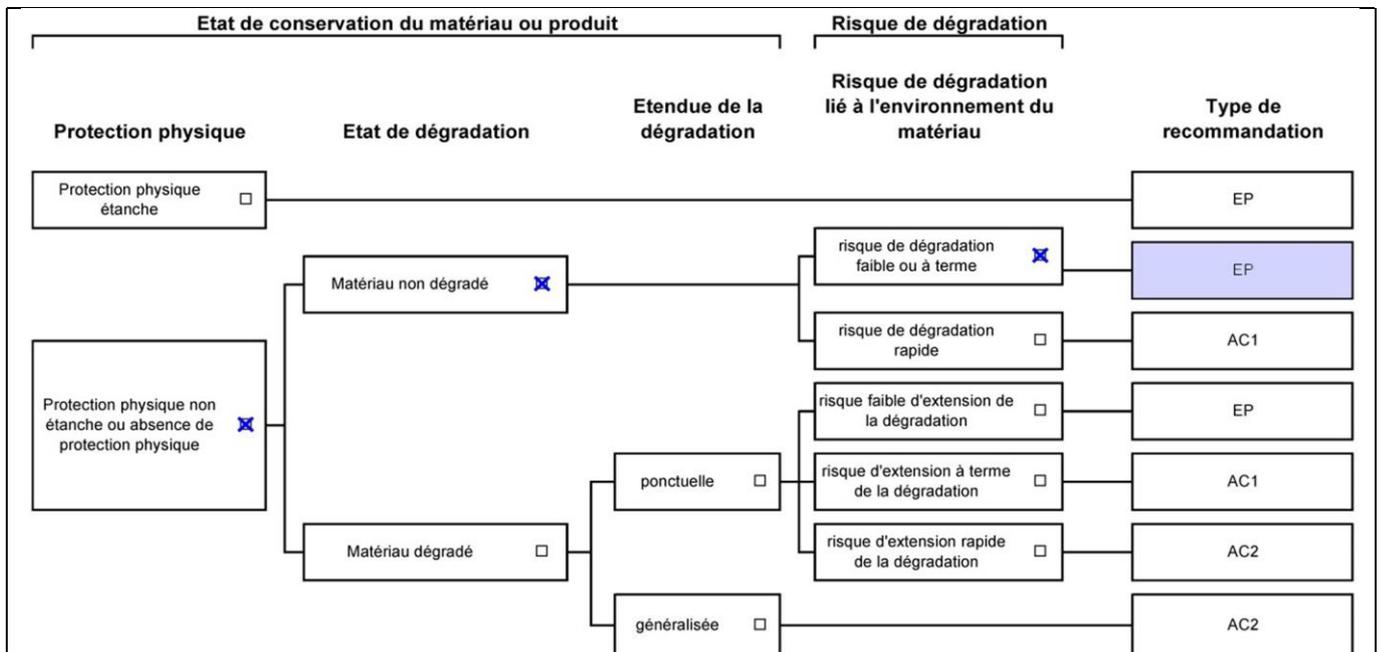
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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



Dossier n° 06/IMO/1435
 Date de l'évaluation : 12/12/2023
 Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Toiture
 Identifiant Matériau : P001
 Matériau : Conduit air/fluides - Fibro-ciment 1
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 06/IMO/1435
 Date de l'évaluation : 12/12/2023
 Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Toiture
 Identifiant Matériau : P002
 Matériau : Conduit air/fluides - Fibro-ciment 2
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de

remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



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

Numéro de dossier : 06/IMO/1435
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 12/12/2023
Heure d'arrivée : 16 h 00
Temps passé sur site : 03 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **49 Rue Brillat Savarin**
Commune : **75013 PARIS 13**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Maison individuelle**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Ensemble de la propriété**
Nb. de niveaux : 2

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SCI Florale**
Adresse : **31 Rue Gabriel Crié 92240 MALAKOFF**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Nom et prénom : **SCI Florale**
Adresse : **31 Rue Gabriel Crié 92240 MALAKOFF**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Dan Benchemoun**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Form & Diag**
Adresse : **5 Avenue Ingres**
75016 PARIS

Numéro SIRET : **53913051800043**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **HDI**

Numéro de police et date de validité : **01012582 - 14002/272 - 31/01/2024**

Certification de compétence **CPDI5831** délivrée par : **I.Cert**, le **05/06/2019**

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 :

Extérieur - Cour côté rue,
Rez de chaussée bas - Entrée,
Rez de chaussée bas - Garage,
Rez de chaussée bas - Chambre,
Rez de chaussée bas - Palier escalier,
Rez de chaussée haut - Grand Atelier,
Rez de chaussée haut - Petit Atelier,
Rez de chaussée haut - Dégagement cuisine,
Rez de chaussée haut - Cuisine,
Rez de chaussée haut - Salle d'eau - Wc,

Rez de chaussée haut - Mezzanine - Pièce,
Extérieur - Cour intérieure,
1er étage - Palier escalier,
1er étage - Séjour,
1er étage - Salle de bain - Wc,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Terrasse côté cour,
1er étage - Terrasse côté rue,
Extérieur - Toiture,
Extérieur - Façade

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée bas		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée haut		
Grand Atelier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Petit Atelier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau - Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine - Pièce	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
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier escalier	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain - Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Toiture	Conduit air/fluides - Fibro-ciment 1	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduit air/fluides - Fibro-ciment 2	Absence d'indices d'infestation de termites
Façade	Mur - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Locataire : M. Dasseux

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le **12/12/2023**

Fait à **PARIS**, le **12/12/2023**

Par : Dan Benchemhoun

