



WENCH

**PROCÈS-VERBAL
DE CONSTAT**



& Associés

**Société civile professionnelle
JD & Associés
Commissaires de justice associés
121, rue de la pompe - 75773 Paris Cedex 16
Courriel : etude@jdhuissiers.paris - Téléphone : 01.47.27.58.31**

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-NEUF AVRIL

A LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE 90 RUE SAINT MARTIN 75004 PARIS.

Agissant poursuites et diligences de son Syndic la Société VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété, SAS, ayant pour nom commercial VALIERE CORTEZ, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 790 159 461, dont le siège social est 7, boulevard Diderot, 221 à 225, rue de Bercy et 2 à 14, rue Audubon 75012 PARIS.

Agissant elle-même poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Elsa GIANGRASSO, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 219 rue Saint Honoré 75001 PARIS, laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites.

EN VERTU :

De l'original d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS de Proximité en date du 05 août 2022, signifié le 02 septembre 2022 et définitif.

C'EST POURQUOI DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION :

Je, **Frédéric DUBOIS**, Commissaire de Justice associé de la Société Civile Professionnelle JD & Associés, Olivier JOURDAIN – Frédéric DUBOIS – Sébastien RACINE – Maryn LECOURT, Commissaires de Justice Associés, et Léa BOSCH Commissaire de Justice, titulaires d'un Office de Commissaire de Justice 121, rue de la Pompe 75116 PARIS, soussigné,

Me suis transporté ce jour à PARIS 4^{ème} arrondissement, 90, rue Saint-Martin.

Où là étant, en présence de :

- **Monsieur Didier ADENOT, en qualité de témoin ;**

- Monsieur Serge DESNOUES, agissant en qualité de témoin ;
- Monsieur Julien LACHÉ, agissant en qualité de serrurier ;
- Monsieur Pierre EMEIRY, de la Société DIAGNOSTIQUE SERVICE CONSEIL.

J'AI PROCÉDÉ AU PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :

IMMEUBLE 90 RUE SAINT MARTIN – 75004 PARIS





CINQUIÈME ÉTAGE :

APPARTEMENT :

Après avoir frappé à l'appartement à plusieurs reprises, je rencontre Monsieur [REDACTED].

Je lui explicite mes nom, qualité ainsi que l'objet de ma mission, ce dernier me laisse procéder à mes opérations.

On accède à l'appartement, depuis le quatrième étage, par l'escalier de droite montant.

La porte palière, à un battant ouvrant, est équipée d'une serrure de sécurité ; la peinture de la porte est légèrement défraîchie.



PREMIÈRE PIÈCE :

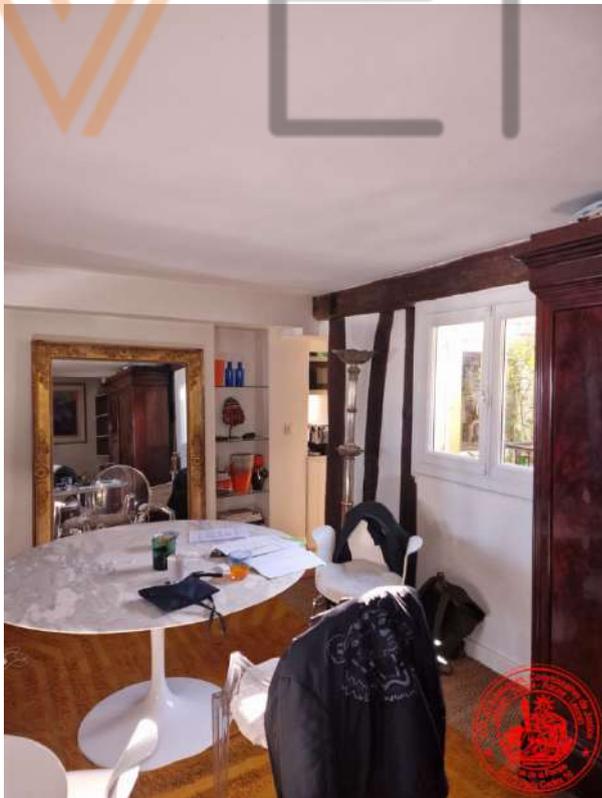
Le plafond et les murs sont revêtus d'une peinture légèrement défraîchie.

Le sol est composé d'un revêtement « coco » ne me permettant pas de constater sous ce dernier.

Équipements :

Une fenêtre à deux vantaux ouvrants en PVC, en double vitrage, à droite en entrant.





WENTH





W E I N C H



SÉJOUR :

Il s'agit de la pièce située sur rue à gauche.

On y accède par une baie libre sans porte, dont l'encadrement en bois est de facture ancienne.

Le plafond et les murs sont revêtus d'une peinture légèrement défraîchie.

Le sol est composé d'un revêtement « coco ».

Équipements :

Trois fenêtres à deux vantaux ouvrants en PVC, en double vitrage.

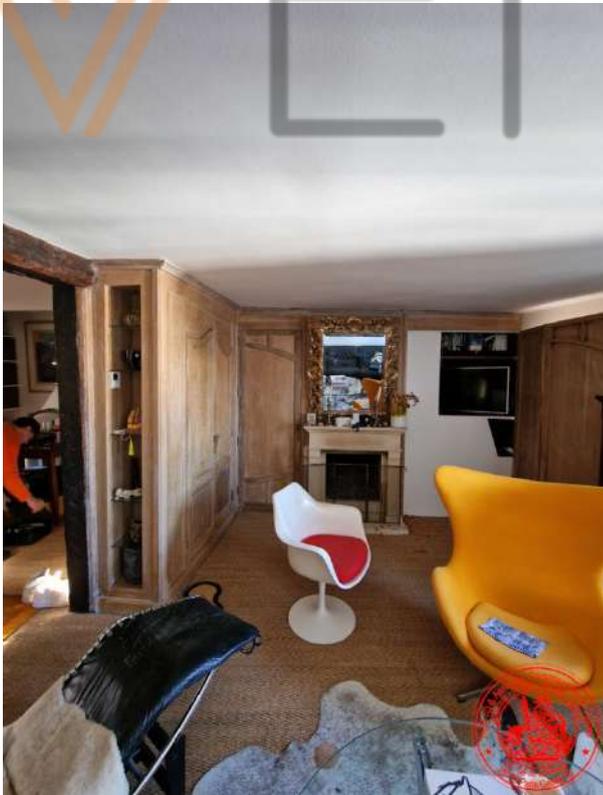
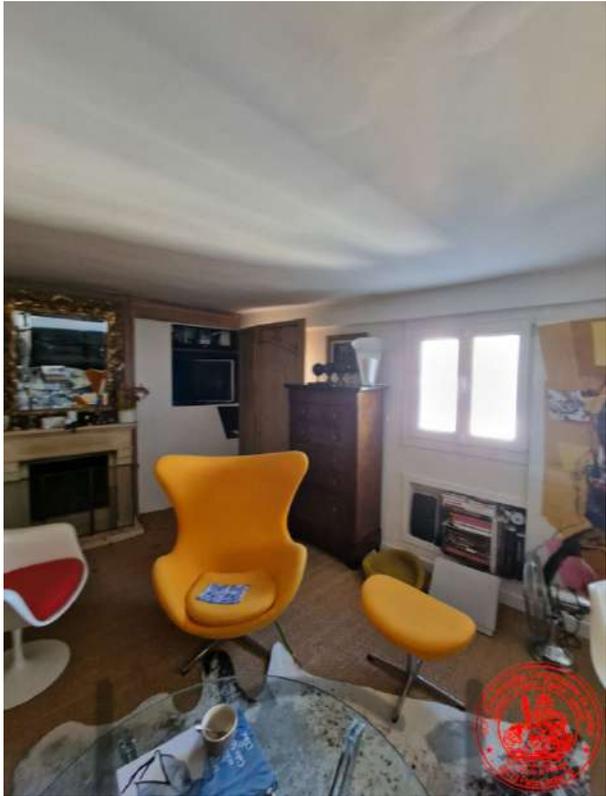
Une cheminée dont le revêtement est en pierre, en bon aspect d'usage.

Un renforcement à droite de la cheminée, comprenant une télévision.

Un placard, directement à gauche de la cheminée.

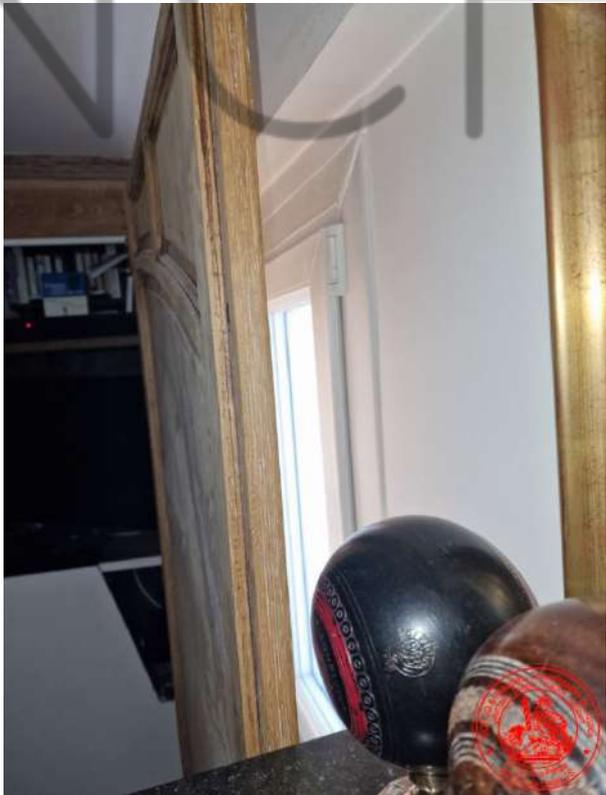
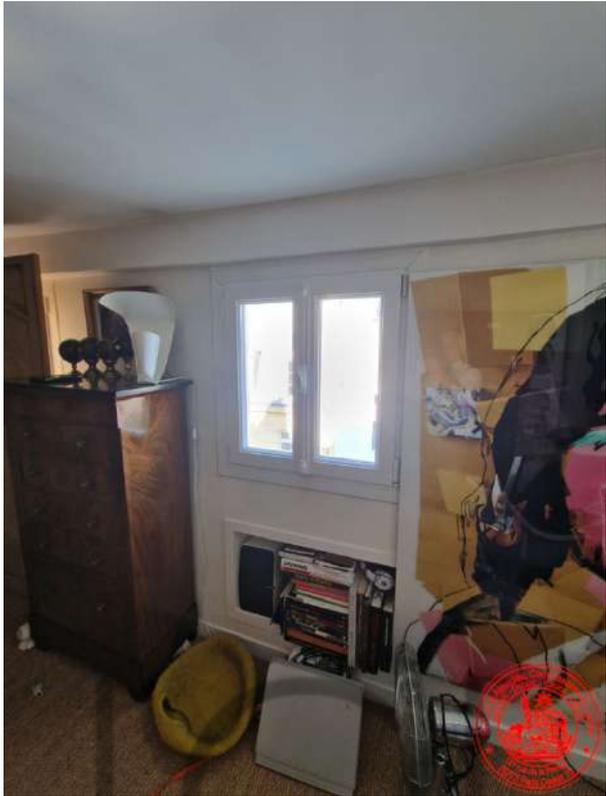
Un placard à deux portes, sur le mur face fenêtre de gauche, renfermant un boîtier / fusibles, disjoncteur et compteur électrique.

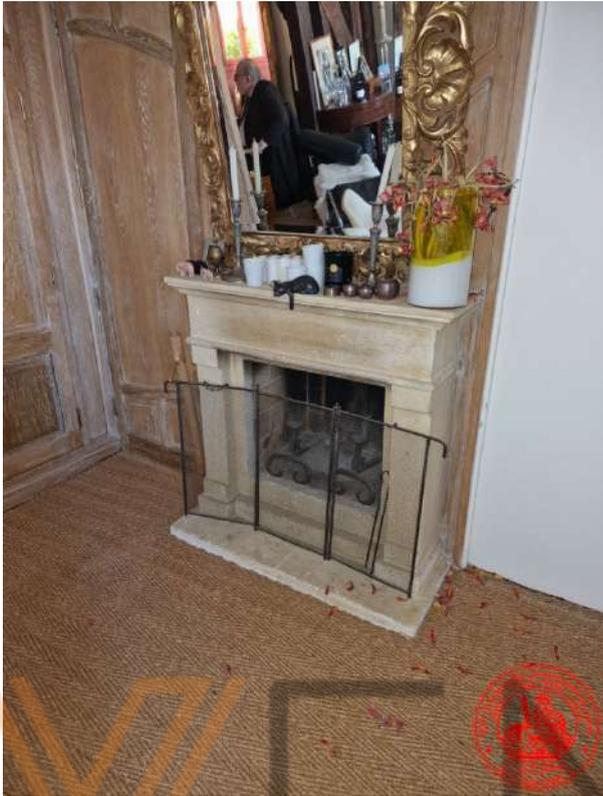




VENTH







Watermark: A large, stylized 'V' logo on the left and the word 'ELECTRA' in large, light grey letters across the center.



CUISINE :

On y accède par une baie libre sans porte.

Le plafond et les murs sont revêtus d'une peinture défraîchie.

Le sol est composé d'un revêtement en pierre marbrière marqué de traces d'usage.

Équipements :

Un ensemble de placards hauts et bas.

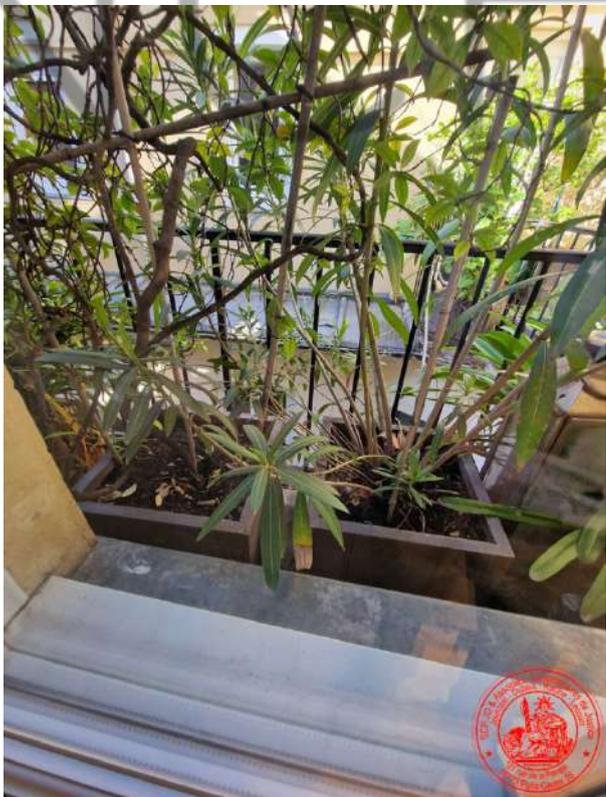
Un four micro-ondes.

Un évier.

Un four.

Un point lumineux au plafond.





WC / DOUCHE :

On y accède par une porte coulissante à un battant ouvrant.

Le plafond est revêtu d'une peinture légèrement défraîchie.

Les murs sont revêtus d'un carrelage à l'état d'usage.

Le sol est également revêtu d'un carrelage à l'état d'usage ; celui-ci consiste en un grand receveur de douche permettant l'évacuation de celle-ci.

Équipements :

Une cuvette WC, couvercle et abattant, chasse d'eau.

Une fenêtre à un vantail ouvrant en verre opacifié, qui ouvre et ferme correctement.





WEINCH



DÉGAGEMENT :

On y accède par une baie libre sans porte.

Le plafond et les murs sont revêtus d'une peinture grisaille et défraîchie.

Le sol est composé d'un revêtement « coco ».

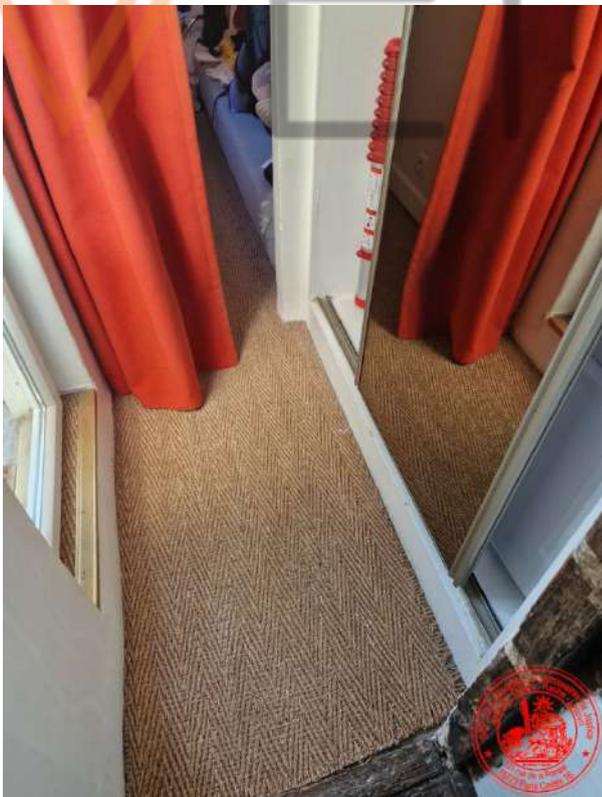
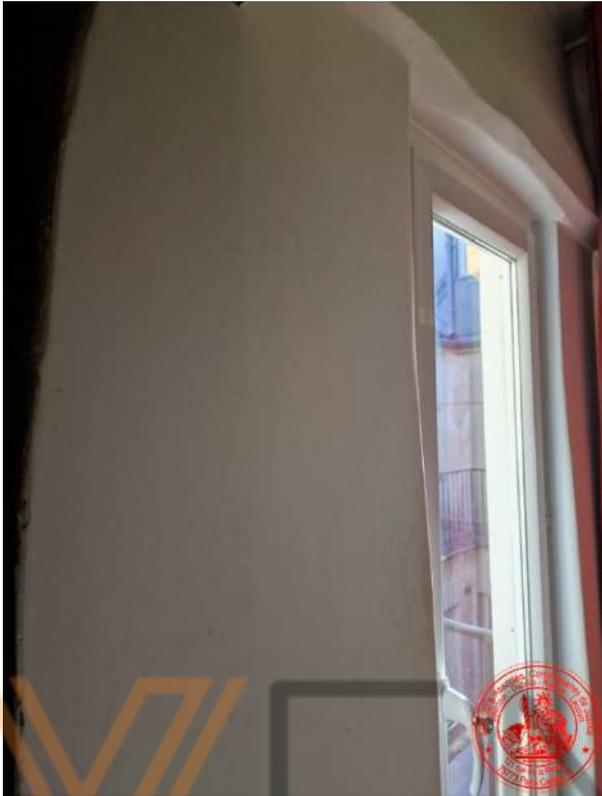
Sur le seuil de ce dégagement, ainsi qu'en partie haute et sur le côté latéral droit, je constate la présence de poutres en bois.

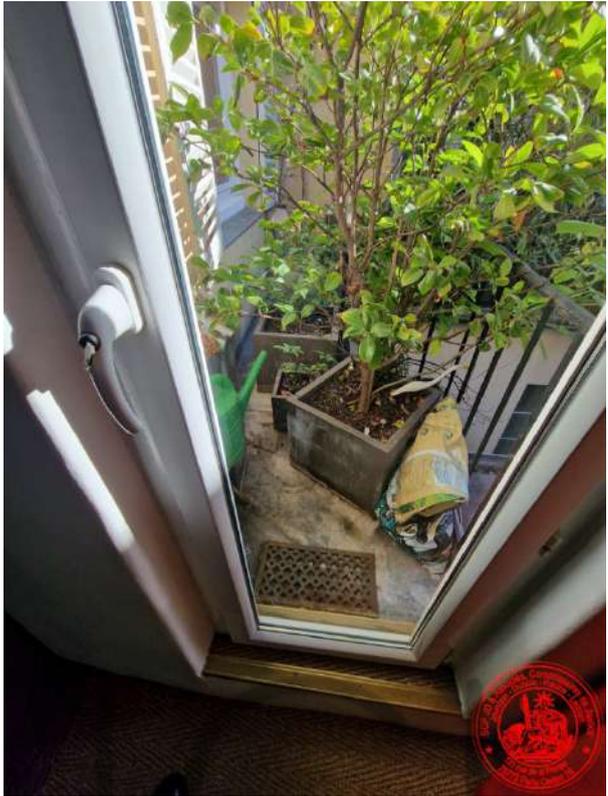
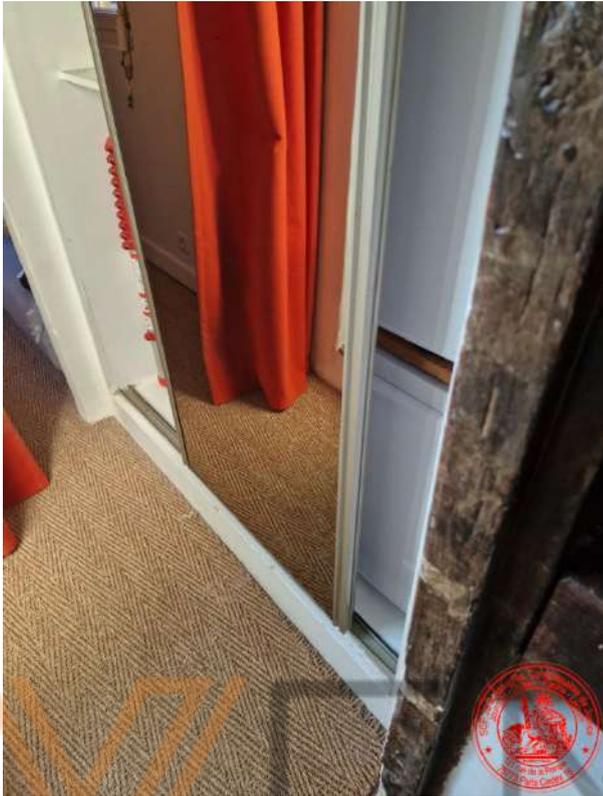
Équipements :

Une grande porte-fenêtre à gauche, donnant sur l'extérieur.

Un placard à deux portes coulissantes à droite.







WENCH



ZONE SUIVANTE :

On y accède par une baie libre sans porte délimitée par un rideau.

Le plafond est revêtu d'une peinture légèrement défraîchie ; celui-ci reçoit des poutres en bois de couleur marron.

Les murs sont revêtus d'une peinture légèrement défraîchie.

Le sol est composé d'un revêtement « coco ».

Équipements :

Deux fenêtres à deux vantaux ouvrants, qui ouvrent et ferment correctement.

Un ensemble d'étagères côté droit.

Un point lumineux en applique, à droite de l'entrée.

Un grand placard à deux portes au fond de cette zone.







WENCH



ESCALIER MENANT AU SIXIÈME ÉTAGE :

Il est situé dans le séjour.

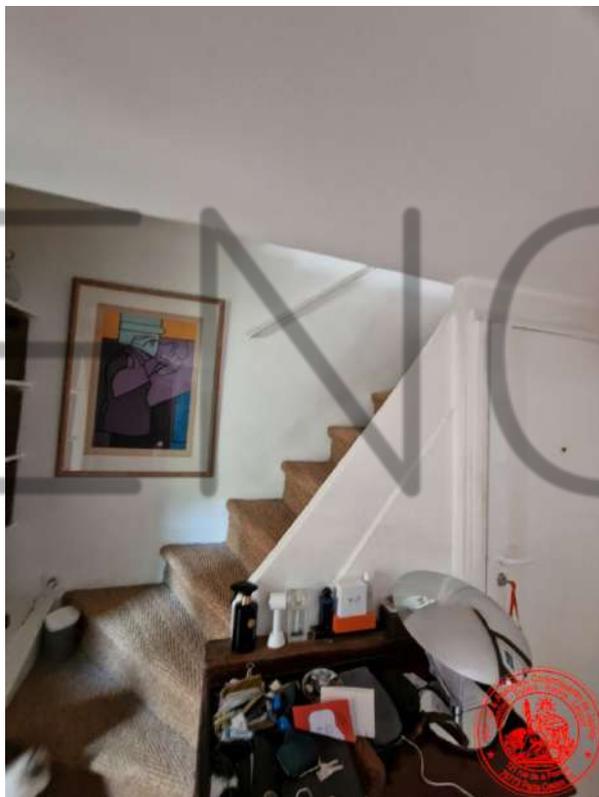
Les murs sont revêtus d'une peinture légèrement défraîchie.

Les marches et contremarches sont composées d'un revêtement « coco ».

Équipements :

Deux appliques lumineuses

Des étagères à gauche.



SIXIÈME ÉTAGE :

On y accède par une porte à un battant ouvrant.

CHAMBRE / SALLE DE BAINS :

Le plafond et les murs sont revêtus d'une peinture défraîchie.

Sous le vasistas de droite, je note la présence de zones d'écailllements de la peinture sur la poutre.

Le sol est revêtu d'un carrelage en bon état d'usage.

Équipements :

Un vasistas côté gauche.

Une fenêtre à un vantail ouvrant côté gauche.

Deux fenêtres à un vantail ouvrant chacune, côté droit.

Un ensemble de placards, sous les pans de murs coupés, avec trois portes d'un côté et quatre portes de l'autre.

Un meuble tiroir à une porte et deux placards sous les fenêtres.

Une grande baignoire type « baignoire balnéo ».

Un plan lavabo à double vasque, muni de robinets à mitigeur eau chaude / eau froide.

Un miroir avec système lumineux.

WENCH









VENTE





WENCH



WC ATTENANT :

On y accède par une porte coulissante à un battant ouvrant.

Le plafond est revêtu d'une peinture à l'état d'usage.

Le carrelage mural est en bon état d'usage.

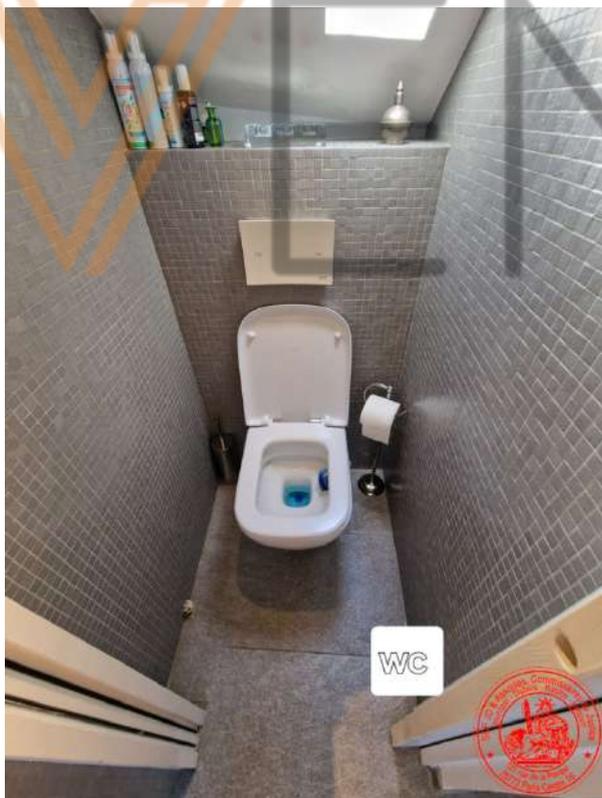
Le sol est revêtu d'un carrelage en bon état d'usage.

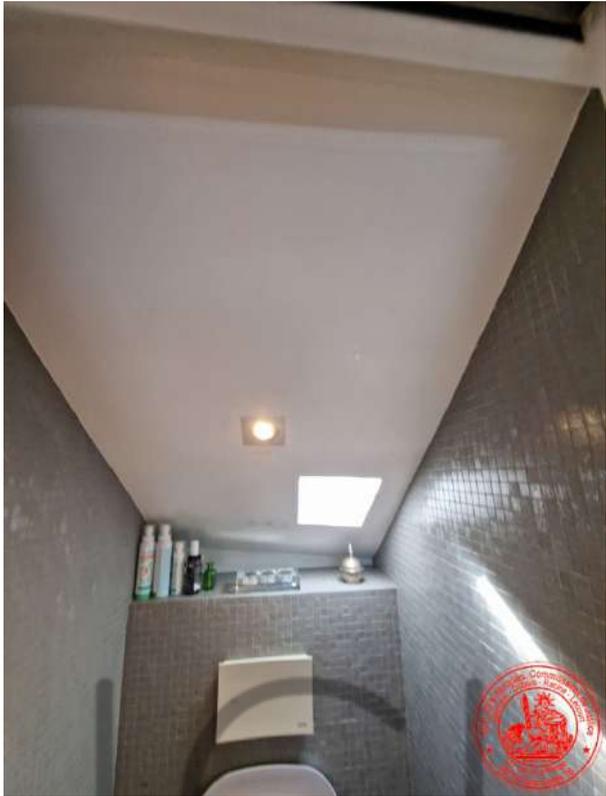
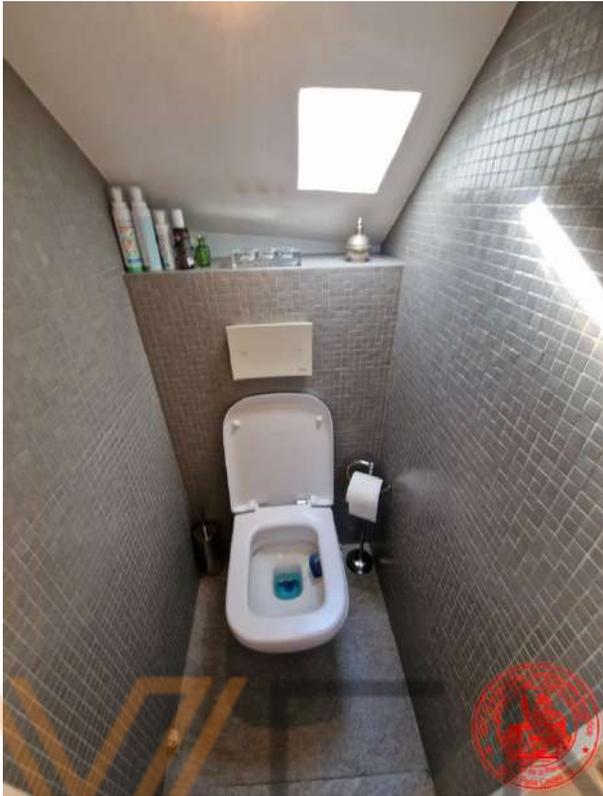
Équipements :

Un petit point lumineux au plafond.

Une cuvette WC à l'anglaise suspendue, couvercle et abattant, chasse d'eau.

Un spot.





DEUXIEME SOUS-SOL :

CAVES LOTS 41 ET 44 :

Les clés nous sont données par le débiteur.

PREMIÈRE PARTIE :

Les murs côté droit et gauche de la porte sont composées de parpaings, ainsi que le mur de droite.

Le plafond est composé de pierres avec enduit.

Le mur de gauche est composé de pierres.

DEUXIÈME PARTIE :

Il s'agit d'un espace rectangulaire.

On y accède, depuis la première partie à gauche, par une baie libre.

Le plafond et les murs sont composé de pierres et d'enduit.

Les parties visibles du sol sont en terre battue.

En partie centrale, je note la présence d'un grand pilier, ainsi qu'une ouverture au plafond avant ce dernier.

À gauche, je note la présence d'une autre ouverture de forme ronde.

Dans le prolongement, je constate la présence d'un emplacement bouché.

TROISIÈME PARTIE :

Il s'agit d'une cave voûtée.

On y accède par une baie libre dans le prolongement de la deuxième partie.

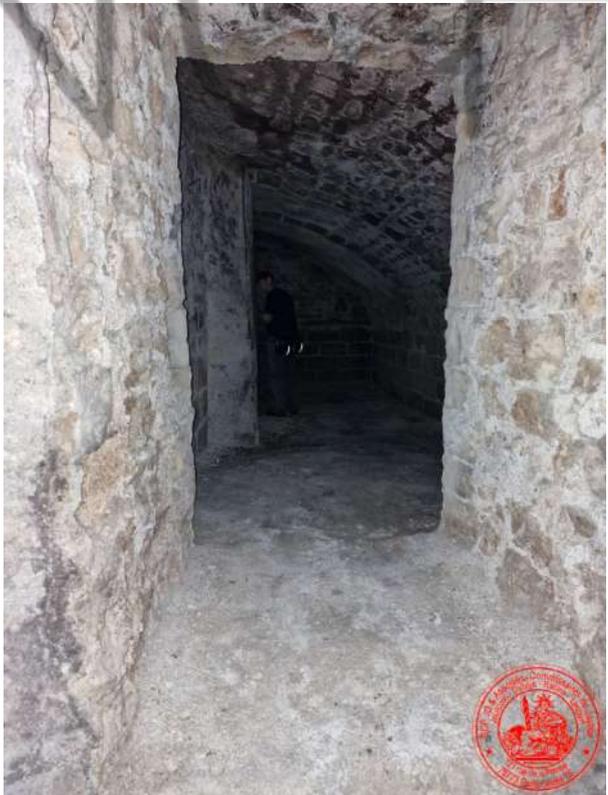
Le plafond et les murs sont composés de pierres et d'enduit.

Le sol est en terre battue.

Sur le côté gauche, je constate la présence d'un grand escalier condamné en partie haute par des planches en bois et des étais.

À droite, j'observe un de couloir et un escalier (*voir photographie*).



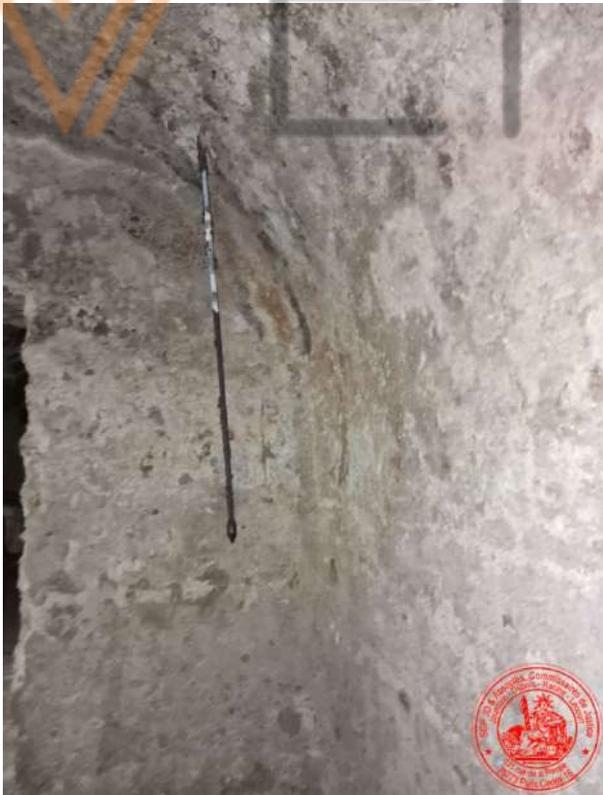


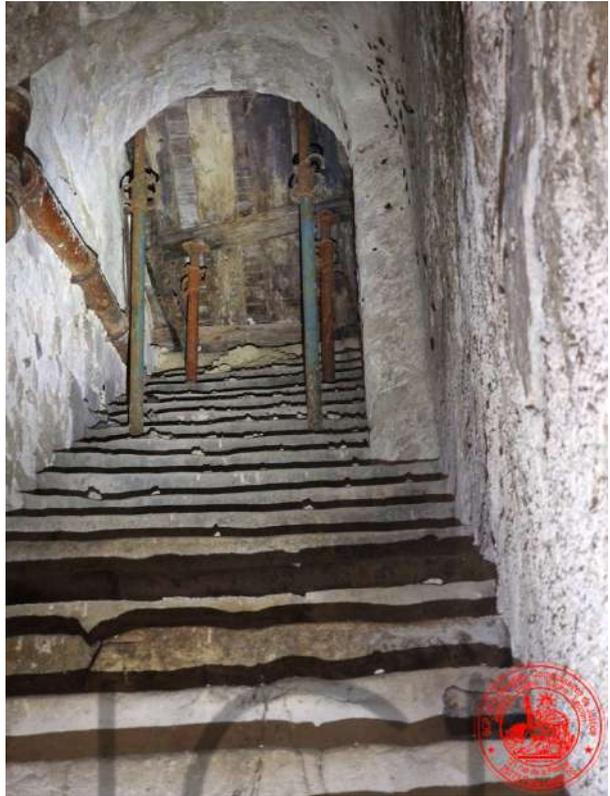
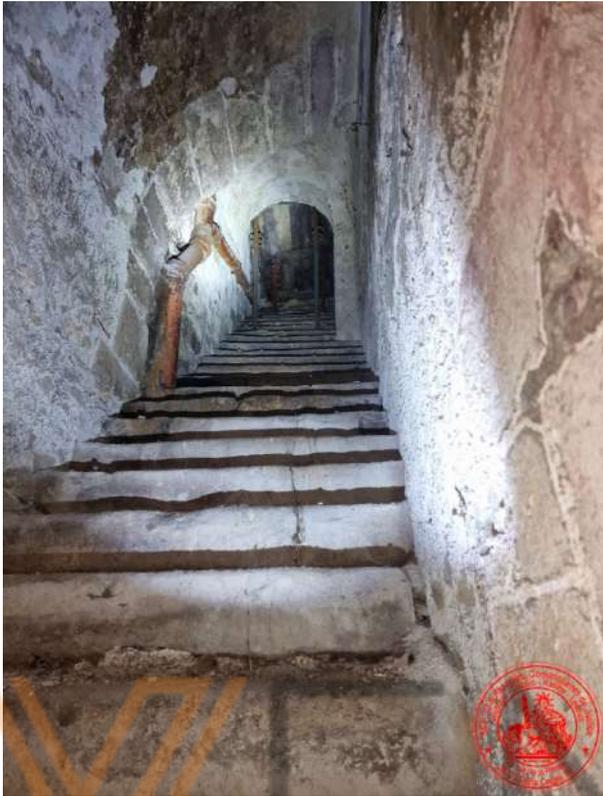




W E I C H







WENCH



PREMIER SOUS SOL

CAVE NUMÉRO « 33 » :

On y accède par une porte à un battant ouvrant en bois en bon état d'usage.

Le plafond est composé de pierres et d'enduit.

Les murs de face et de gauche sont également composés de pierres et d'enduit.

Le mur de droite et le mur côté porte sont composés de parpaings.

Le sol est en terre battue.

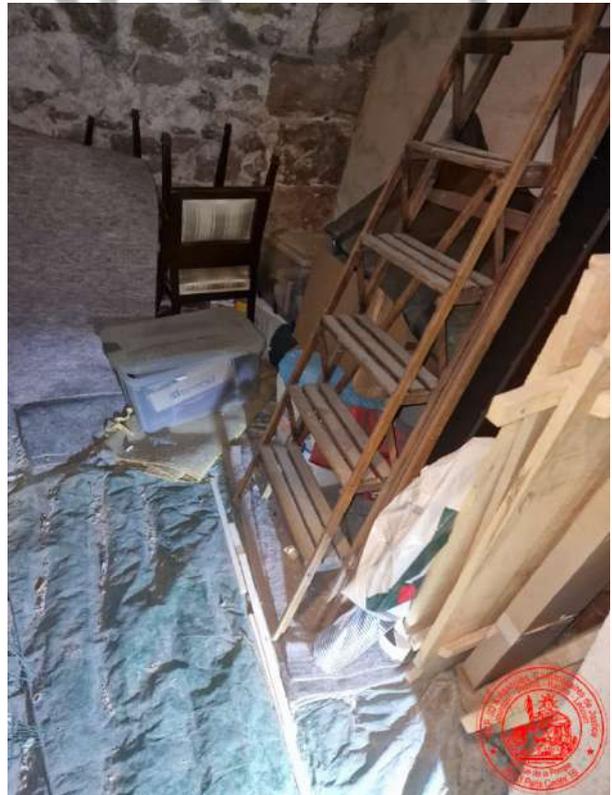
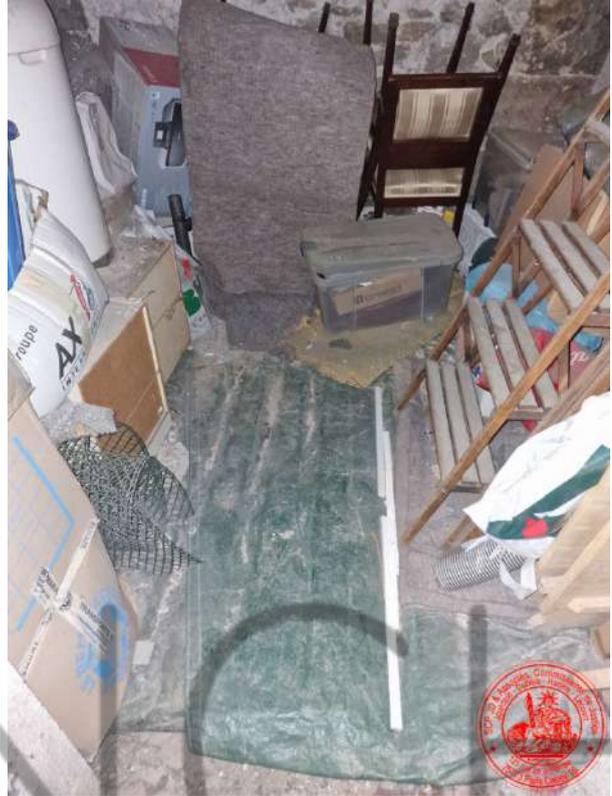
Équipements :

Une évacuation cassée.

Une autre évacuation de facture plus récente.







TELLES SONT MES CONSTATATIONS

J'ai annexé au présent Procès-Verbal de Constat des photographies prises sur place lors de mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.



Frédéric DUBOIS

Société Civile Professionnelle JD & Associés - Commissaires de Justice associés
121, rue de la Pompe à 75773 Paris cedex 16

Téléphone : +33 (0)1 47 27 58 31 - Télécopie : +33 (0)1 47 27 34 16 - Courriel : etude@jdhuissiers.paris

Caisse des dépôts - 40031 00001 000033352 OW 65

Pour vos règlements, vous pouvez régler par carte bancaire en nous contactant au 01.47.27.58.31 ou sur notre site internet : <https://www.jourdain-dubois-racine-huissiers.fr/paiement>

**TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE PARIS**

Pôle civil de proximité

PCP JTJ proxi fond

N° RG 22/02331 - N°
Portalis
352J-W-B7G-CWV2
4

République française
Au nom du peuple français

**JUGEMENT
rendu le vendredi 05 août 2022**

N° MINUTE :
2/2022

DEMANDERESSE

**Syndicat Des Copropriétaires de l'immeuble sis 90 RUE
SAINT-MARTIN 75004 PARIS**

représenté par son syndic, le cabinet VALIERE CORTEZ,
7 Boulevard Diderot - 221 à 225 Rue de Bercy - 2 à 14 Rue Audubon
75012 PARIS

représentée par Me Elsa GIANGRASSO, avocat au barreau de PARIS,
vestiaire : #A0438

DÉFENDEUR

Monsieur Pierre-Yves Albert Roger LE GUERNIC

90 rue Saint-Martin
75004 PARIS

non comparant, ni représenté

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Jean CORBU, Vice-président, statuant en juge unique
assisté de Maireraurii HAERERAAROA, Greffiere,

DATE DES DÉBATS Audience Publique du 01 Juillet 2022

JUGEMENT

réputé contradictoire, en premier ressort, prononcé par mise à
disposition le 05 août 2022 par Jean CORBU, Vice-président assisté de
Maireraurii HAERERAAROA, Greffiere

Copie conforme délivrée

le : 10/08/2022

à : Monsieur Pierre-Yves Albert Roger LE GUERNIC

Copie exécutoire délivrée

le : 10/08/2022

à : Me Elsa GIANGRASSO

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier du 1^{er} avril 2022, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 90 rue Saint Martin 75004 PARIS, représenté par son Syndic le Cabinet VALIERE CORTEZ SAS a fait assigner Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC devant le pôle civil de proximité du Tribunal Judiciaire de Paris, en paiement solidaire des sommes suivantes, au bénéfice de l'exécution provisoire:

- 7958,86 euros au titre des charges de copropriété dues au 3^{ème} trimestre 2019 au 2^{ème} trimestre 2022 inclus, avec intérêts au taux légal à compter du 18 février 2020 ;
- 2000 euros à titre de dommages et intérêts,
- 2000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- les dépens.

A l'audience du 1^{er} juillet 2022, le Syndicat des copropriétaires représenté par son Conseil, a précisé maintenir l'intégralité des termes de son acte introductif d'instance à l'encontre de Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC, expliquant qu'il s'agit de la 4^{ème} procédure concernant l'intéressé.

Régulièrement cité par remise de l'acte à l'étude, Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC n'a pas comparu et ne s'est pas fait représenter.

L'affaire a été mise en délibéré au 5 août 2022.

MOTIFS

En application de l'article 472 du Code de procédure civile, si le défendeur ne comparait pas, il est néanmoins statué sur la demande, le juge y faisant droit s'il l'estime régulière recevable et bien fondée.

Sur les charges de copropriété et de travaux :

En application de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 telle que modifiée, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot et aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots.

L'approbation des comptes du syndic par l'assemblée générale rend certaine, liquide et exigible la créance du syndicat des copropriétaires relative à chaque quote-part de charges. Le copropriétaire, qui n'a pas contesté dans les délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 la décision de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes, n'est pas fondé à refuser de payer les sommes qui lui sont réclamées.

A l'appui de ses prétentions, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble verse notamment aux débats les pièces suivantes :

- la justification de la qualité de copropriétaire de Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC des lots 33, 41, 44, 47 et 49 au sein de l'immeuble en copropriété,
- les procès-verbaux des assemblées générales 2019, 2020, 2021 et les attestations de non recours,
- les relevés individuels de charges et les appels provisionnels sur la période concernée,
- un décompte de créance,
- le contrat de syndic
- les 4 précédents jugements condamnant Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC (16/02/2020, 13/01/2014, 19/02/2016, 22/02/2018),
- les mises en demeure

Le demandeur produit un relevé de compte versé au dossier en pièce 32, intitulé « extrait de compte du 01/07/2019 au 31/12/2022 », s'arrêtant toutefois au 01/04/2022, reprenant dans le même décompte plusieurs imputations aux mêmes dates, et portant un solde débiteur de 7411,15 euros, alors que

L'assignation précise que Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC « est redevable de la somme de 6388,94 euros » au titre des charges de copropriété selon décompte présentant un total débiteur de 7958,86 euros...

Ces éléments contradictoires ainsi produits, permettent toutefois après analyse approfondie, de retenir une dette de 7085,83 euros, (soit 7411,15 euros – 325,32 euros de « mises en demeure Avocat »), au titre de l'arriéré des charges et des travaux de copropriété qui sont justifiés par les appels de fonds et relevés individuels de charges et travaux produits par le syndicat des copropriétaires requérant, selon décompte arrêté au 1^{er} avril 2022 (pièce 32).

Les frais prévus à l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 doivent s'entendre de ceux exposés après la mise en demeure et strictement nécessaires au recouvrement de la créance du syndicat. Les frais avant mise en demeure ne sont pas dus à défaut d'existence de la mise en demeure préalable. Les frais postérieurs à la mise en demeure ne sont pas nécessaires.

Il convient d'ajouter que les frais de recouvrement ne sont nécessaires au sens de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 que s'ils sortent de la gestion courante du syndic et traduisent des diligences réelles, inhabituelles et nécessaires propres à permettre au syndicat des copropriétaires de recouvrer une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire défaillant.

Par ailleurs, il est sans intérêt de multiplier les relances dès lors qu'une mise en demeure suffit pour faire courir les intérêts moratoires.

En l'espèce, il n'est sollicité aucun frais à ce titre, étant rappelé que les frais d'Avocat n'entrent pas dans cette catégorie de frais nécessaires.

En conséquence, Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC sera condamné à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 90 rue Saint Martin 75004 PARIS, la somme de 7085,83 euros au titre de l'arriéré de charges de copropriété selon décompte arrêté au 1^{er} avril 2022, avec intérêts au taux légal à compter de la signification de la présente décision.

Sur les dommages et intérêts

L'article 1231-6 du code civil dispose que le créancier auquel son débiteur en retard a causé par sa mauvaise foi un préjudice indépendant de ce retard peut obtenir des dommages et intérêts, distincts des intérêts moratoires de la créance.

S'agissant d'une cinquième procédure, il convient de considérer que Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC, débiteur chronique, crée incontestablement un préjudice récurrent et important au fonctionnement de la copropriété par sa résistance abusive au paiement de ses charges.

Ce préjudice de désorganisation, distinct du simple retard de paiement, doit être indemnisé par la juste condamnation de ce chef de Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 90 rue Saint Martin 75004 PARIS, la somme de 1200 euros de dommages et intérêts.

Sur les demandes accessoires

L'équité commande d'allouer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 90 rue Saint Martin 75004 PARIS la somme de 1200 euros au titre des frais irrépétibles qu'il a été contraint d'engager, en vertu de l'article 700 du code de procédure civile.

Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC succombant, sera condamné aux dépens.

L'exécution provisoire est de droit en application de l'article 514 du Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS,

Le tribunal, statuant, après débats en audience publique, par jugement prononcé par mise à disposition

au greffe le jour du délibéré, réputé contradictoire et en premier ressort,

Déclare recevable l'action du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 90 rue Saint Martin 75004 PARIS, représenté par son Syndic le Cabinet VALIERE CORTEZ SAS à l'encontre de Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC ;

Condamne Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 90 rue Saint Martin 75004 PARIS, la somme de 7085,83 euros au titre de l'arriéré de charges de copropriété selon décompte arrêté au 1er avril 2022, avec intérêts au taux légal à compter de la signification de la présente décision ;

Condamne Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 90 rue Saint Martin 75004 PARIS, la somme de 1200 euros de dommages et intérêts ;

Condamne Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 90 rue Saint Martin 75004 PARIS, la somme de 1200 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne Monsieur Pierre-Yves Albert Roger Le GUERNIC aux dépens,

Rejette toute demande des parties plus ample ou contraire,

Rappelle que l'exécution provisoire du présent jugement est de droit.

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition du jugement au greffe, la minute étant signée par :

Le greffier,



Le Président,



En conséquence, la République française mande et ordonne à tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présente décision a été signée par le directeur de greffe





Dossier de Diagnostics Techniques

Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostics ne sont pas connus. En conséquence, DSC ne serait en aucun cas tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin, afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

Numéro de dossier : 24/044
Date du repérage : 29/04/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Paris**

Adresse :**90 rue Saint Martin**

Commune :**75004 PARIS 04**

**Section cadastrale AC, Parcelle(s)
n° 24**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
**, Lot numéro APP 47 ET 49, CAVES
33, 41, 44**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :**M. [REDACTED]**

Adresse :**90 rue Saint Martin
75004 PARIS 04**

Périmètre de repérage :
**Ensemble des parties
privatives**

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 checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique (DPE) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input checked="" type="checkbox"/> ERP (ESRIS) |

Résumé de l'expertise n° 24/044

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 : **90 rue Saint Martin**

Commune : **75004 PARIS 04**

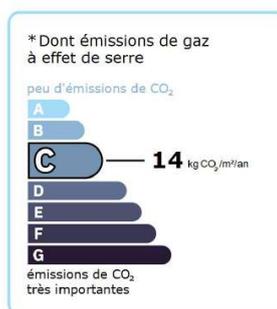
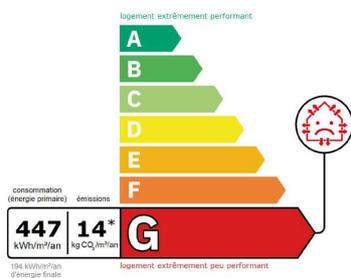
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 24

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

, Lot numéro APP 47 ET 49, CAVES 33, 41, 44

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Prestations	Conclusion
 Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 56,71 m ² Superficie habitable totale : 56,71 m ² Surface au sol totale : 69,26 m ²
 DPE	Consommation conventionnelle : 447 kWh ep/m ² .an (Classe G) Estimation des émissions : 14 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 1 530 € et 2 130 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2475E1577951L
 CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
 Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
 Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
 Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
 ERP	le BIEN n' est pas exposé à des risques réglementés.





ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	EIMERY FRANCK	i.Cert	CPDI 0156	20/12/2027

- Avoir souscrit à une assurance (NEXUS n° 425D334340409 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à VILLABE , le **01/01/2024**

Diagnostics Service Conseil
40 rue Gabriel Péri
91100 VILLABE
TEL : 01 60 88 00 87 Fax : 06 19 89 94 96

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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0156 Version 014

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur EIMERY Franck

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/07/2022 - Date d'expiration : 09/07/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 22/12/2023 - Date d'expiration : 21/12/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 14/06/2023 - Date d'expiration : 13/06/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 14/06/2023 - Date d'expiration : 13/06/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 14/08/2023 - Date d'expiration : 13/08/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 31/07/2023 - Date d'expiration : 30/07/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 21/12/2020 - Date d'expiration : 20/12/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 22/12/2023.

[1] Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

DIAGNOSTICS SERVICE CONSEIL (DSC) (numéro SIREN 517 473 799) 40 Rue Gabriel Péri, 91100 Villabé, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, à Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° **425D334340409** à effet du **01/01/2024**. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
<p>RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.</p> <p>RC EXPLOITATION Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, ainsi que les dommages causés aux tiers résultant de: - la faute inexcusable de l'employeur - biens confiés - atteinte accidentelle à l'environnement</p> <p>GARANTIE SOLIDITE OUVRAGES NON SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE Dommages de la nature de ceux prévus par l'article 1792 du code civil affectant la solidité des réalisations de l'Assuré, lorsque celui-ci intervient sur des ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance conformément à l'article L243-1.1 paragraphe 1 du Code des Assurances. Il est précisé que ne sont pas compris dans cette garantie les éléments d'équipement, ainsi que les dommages qui rendent l'ouvrage impropre à sa destination sans en affecter la solidité.</p>	<p>1.000.000,00 € par année d'assurance dont 300.000,00 € par sinistre tous dommages confondus.</p>

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 1.000.000,00 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- État relatif à la présence de termites
- État de l'installation intérieur de gaz
- État de l'installation intérieur d'électricité

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/quest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

- Diagnostic de performance énergétique sans mention (DPE sans mention)
- Diagnostic de performance énergétique avec mention (DPE avec mention)
- État des risques et pollutions (ERP)
- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Diagnostic technique Amiante
- Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NF X46-020
- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Prélèvements d'échantillons de matériaux, air et/ou liquides pouvant contenir de l'amiante à l'exclusion de toute activité de métrologie
- Diagnostic assainissement collectif.

La présente attestation est valable du **01/01/2024** au **31/12/2024**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le **11/12/2023**,



Le Mandataire, **NEXUS EUROPE SAS & NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH)**,
pour le compte de l'Assureur,
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

WENCH

Nexus Europe, SAS au capital de 10 000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est régie par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.612-6 et L.612-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986350.

2/2
nexusunderwriting.com



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/044
 Date du repérage : 29/04/2024
 Heure d'arrivée : 09 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-I.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 90 rue Saint Martin Commune : 75004 PARIS 04 Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 24 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro APP 47 ET 49, CAVES 33, 41, 44	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... M. [REDACTED] Adresse : 90 rue Saint Martin 75004 PARIS 04

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : SCP JOURDAIN & DUBOIS Adresse : 121, rue de la Pompe 75773 PARIS CEDEX 16	Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : EIMERY FRANCK Raison sociale et nom de l'entreprise : DSC Adresse : 40 rue Gabriel Péri 91100 VILLABE Numéro SIRET : 517 473 799 Désignation de la compagnie d'assurance : NEXUS Numéro de police et date de validité : 425D334340409 - 31/12/2023

Superficie privative en m ² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 56,71 m² (cinquante-six mètres carrés soixante et onze)
Surface au sol totale : 69,26 m² (soixante-neuf mètres carrés vingt-six)

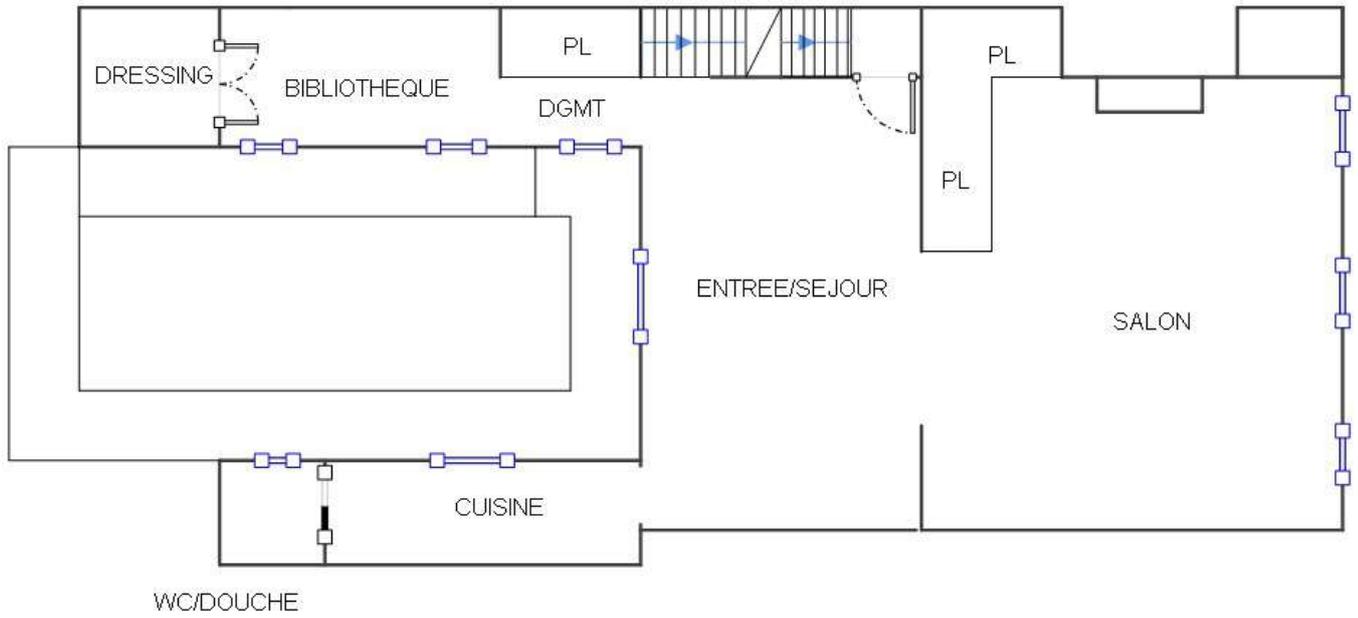
Résultat du repérageDate du repérage : **29/04/2024**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissiers de justice associés SCP JOURDAIN & DUBOI

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

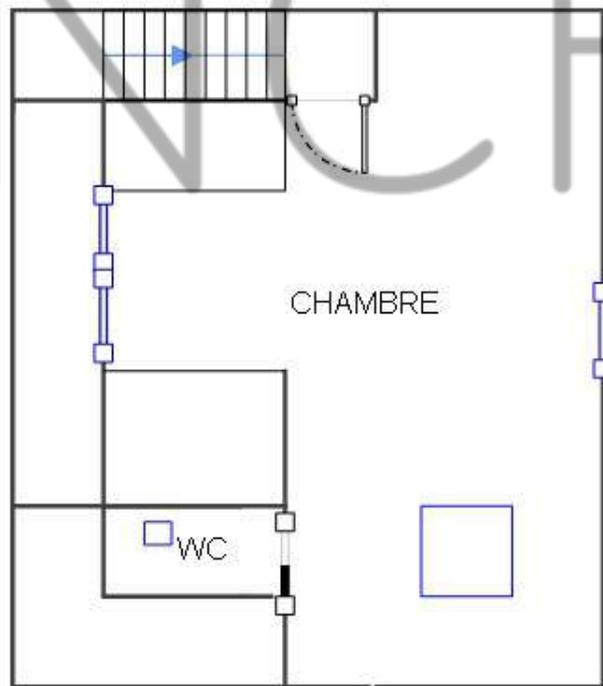
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
ENTREE/SEJOUR	13,5	13,5	
SALON	21,22	21,22	
CUISINE	2,65	2,65	
WC/DOUCHE	0,83	0,83	
DGMT	2,04	2,04	
BIBLIOTHEQUE	5,51	5,51	
DRESSING	1,52	1,52	
CHAMBRE/SDB	9,44	21,99	Hauteur de moins de 1,80m

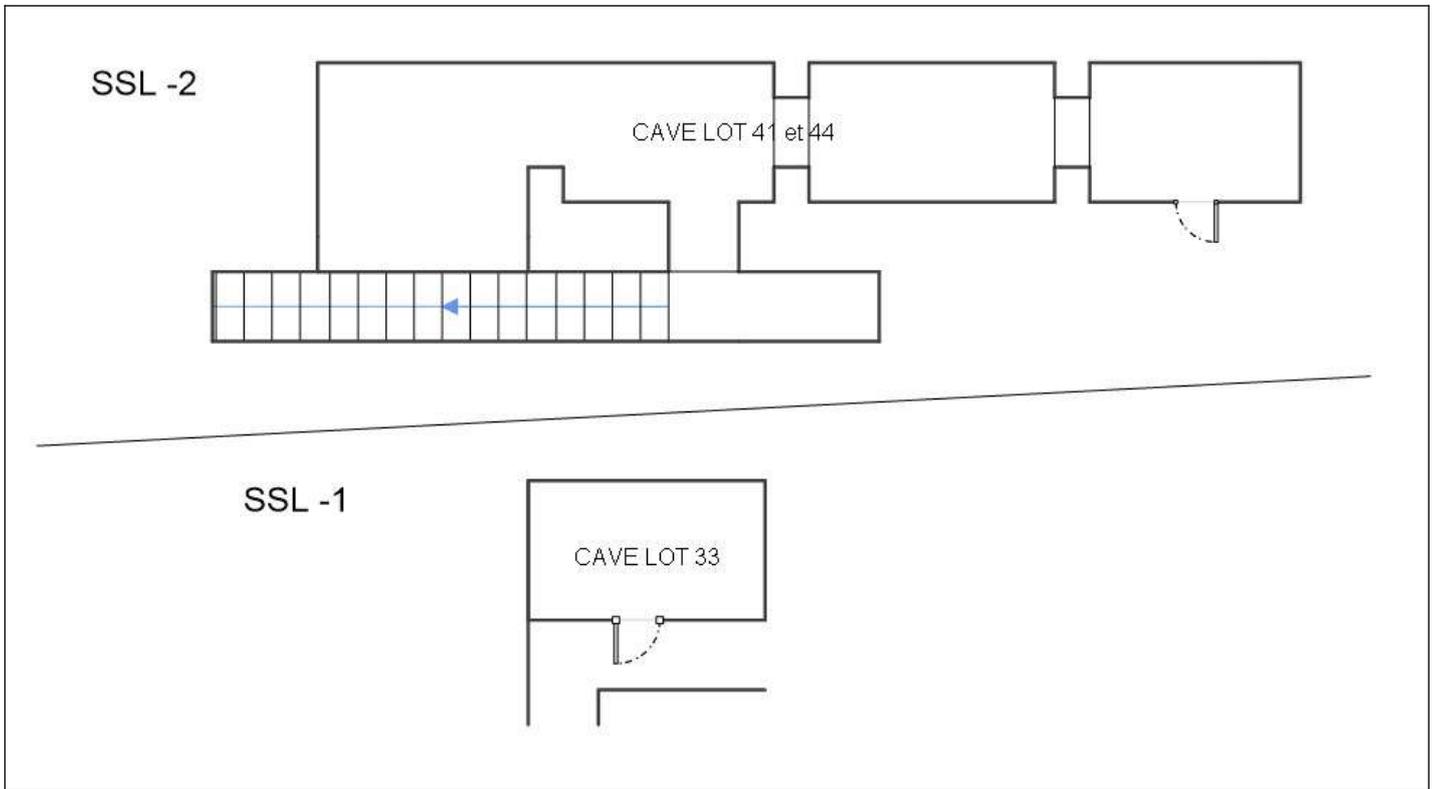
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 56,71 m² (cinquante-six mètres carrés soixante et onze)**
Surface au sol totale : 69,26 m² (soixante-neuf mètres carrés vingt-six)Fait à **VILLABE**, le **01/05/2024**Par : **EIMERY FRANCK**

ETAGE 5, NIVEAU 0



NIVEAU 1





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2475E1577951L

Etabli le : 01/05/2024

Valable jusqu'au : 30/04/2034

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>



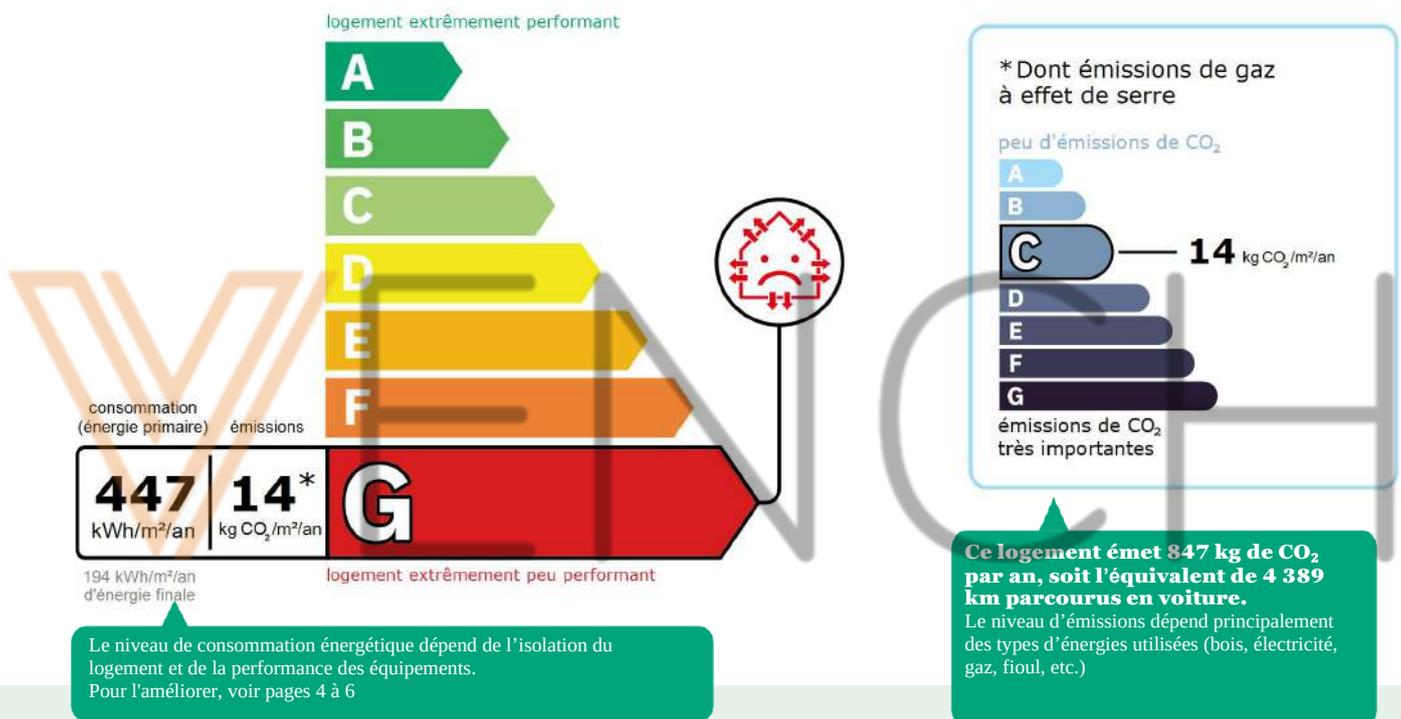
Adresse : **90 rue Saint Martin**
75004 PARIS 04

N° de lot: APP 47 ET 49, CAVES 33, 41, 44

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **56,71 m²**

Propriétaire : M. [REDACTED]
Adresse : 90 rue Saint Martin 75004 PARIS 04

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 530 €** et **2 130 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir

Informations diagnostiqueur

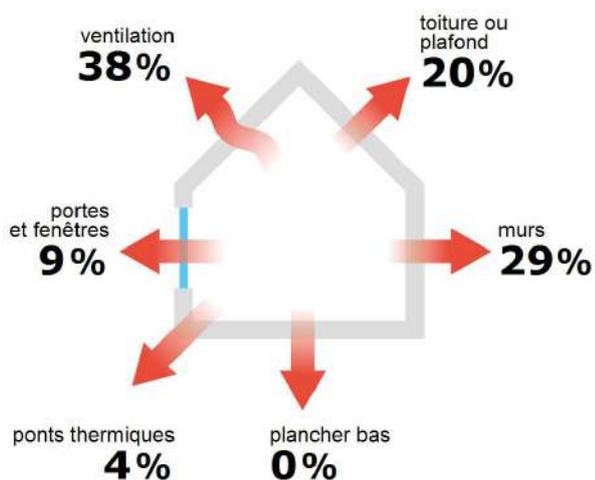
DSC

40 rue Gabriel Péri
91100 VILLABE
tel : 0160880087-0619899496

Diagnostiqueur : EIMERY FRANCK
Email : dsc91@orange.fr
N° de certification : CPDI0156
Organisme de certification : I.Cert

Diagnostiqueur Service Conseil
40 rue Gabriel Péri
91100 VILLABE
Tel.: 01 60 88 00 87 Fax: 06 19 89 94 96

Schéma des déperditions de



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors



Les caractéristiques de votre logement améliorant 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

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).

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

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	Electricité 21 366 (9 289 é.f.)	entre 1 300 € et 1 780 €	84 %
 eau chaude	Electricité 3 748 (1 629 é.f.)	entre 220 € et 320 €	15 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	Electricité 247 (107 é.f.)	entre 10 € et 30 €	1 %
 auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	25 360 kWh (11 026 kWh é.f.)	entre 1 530 € et 2 130 € par an	

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

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 102ℓ par jour.

▲ 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...

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -18% sur votre facture **soit -329€ 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 → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

- 42ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -87€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :

www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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 un local chauffé / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé Plafond sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Porte(s) autres opaque pleine isolée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel) ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 80 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 4600 à 7000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Chauffage	▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 8000€

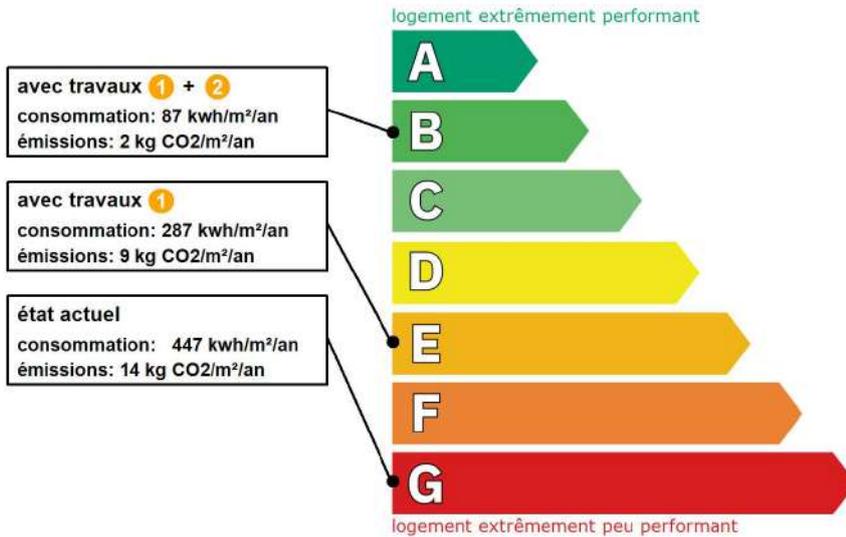
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

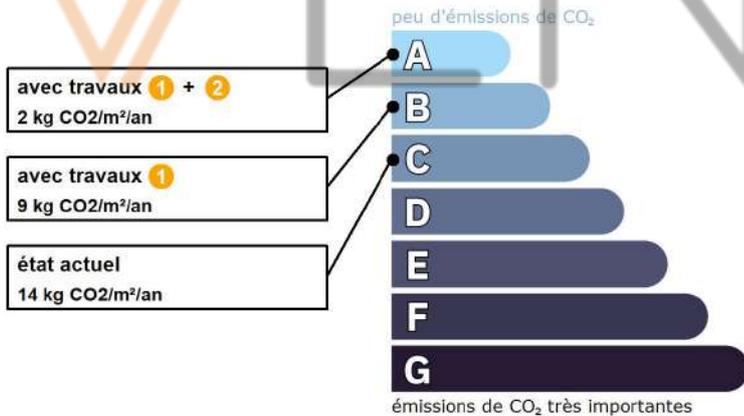
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

Référence du DPE : **24/044**

Date de visite du bien : **29/04/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 24**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Relevé de propriété

Règlement de copropriété

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	 Donnée en ligne	47 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	56,71 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,18 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	33,26 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,07 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
Mur 3 Est	Surface du mur	🔗 Observé / mesuré	2,04 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔗 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔗 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✘ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Est	Surface du mur	🔗 Observé / mesuré	2,69 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔗 Observé / mesuré	10.67 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔗 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔗 Observé / mesuré	1.89 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔗 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔗 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔗 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✘ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Est	Surface du mur	🔗 Observé / mesuré	5,82 m²
	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
Mur 6 Sud	Surface du mur	🔗 Observé / mesuré	5,18 m²
	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
Mur 7 Sud	Surface du mur	🔗 Observé / mesuré	22,83 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔗 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔗 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✘ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 8 Sud	Surface du mur	🔗 Observé / mesuré	5,27 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔗 Observé / mesuré	17.36 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔗 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔗 Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔗 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔗 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔗 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✘ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 9 Sud	Surface du mur	🔗 Observé / mesuré	7,21 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔗 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	🔗 Document fourni	1989 - 2000
	Umur0 (paroi inconnue)	✘ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 10 Ouest	Surface du mur	🔗 Observé / mesuré	8,93 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔗 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	🔗 Document fourni	1989 - 2000
	Umur0 (paroi inconnue)	✘ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	🔗 Observé / mesuré	47,27 m²

	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non	
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	3,45 m ²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé	
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	9 m ²	
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	4.31 m ²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	1989 - 2000	
	Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	7,08 m ²
		Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
Type de ph		🔍 Observé / mesuré	Plafond sur solives bois	
Isolation		🔍 Observé / mesuré	non	
Plafond 3	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	185,61 m ²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	1989 - 2000	
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,92 m ²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Sud	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	18 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°, 30 - 60°, 30 - 60°, 60 - 90°	
	Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,17 m ²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Est
		Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
		Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		🔍 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	18 mm	
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	

	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	60 - 90°, 30 - 60°, 30 - 60°, 60 - 90°	
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,34 m ²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	18 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
		Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène
		Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	60 - 90°, 30 - 60°, 30 - 60°, 60 - 90°
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,49 m ²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 10 Ouest	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	18 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
		Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène
		Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°
	Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,47 m ²
Placement		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond 3	
Orientation des baies		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 75°	
Type ouverture		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		<input type="radio"/> Observé / mesuré	10 mm	
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène	

Fenêtre 6 Est	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 60 - 90°
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,05 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 7 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,76 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 - 30°	
Fenêtre 8 Est	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,51 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	60 - 90°, 15 - 30°, 15 - 30°, 60 - 90°	
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,02 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes

	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 30 - 60°, 30 - 60°
Porte	Surface de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,9 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 8 Sud
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	7,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	4,3 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte-fenêtre Nord
Pont Thermique 5	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 10 Ouest / Mur 1 Nord
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,2 m
Pont Thermique 6	Type PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 10 Ouest / Mur 7 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,2 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré plusieurs

Chauffage	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2013
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2013
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2024
	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	80 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.

Constatations diverses :

La surface indiquée sert exclusivement aux calculs du DPE : elle ne peut servir d'attestation de surface habitable (de Loi Carrez ou de loi Boutin).

Les résultats de consommations théoriques, obtenus à partir de la méthode calcul 3CL, ne peuvent en aucun cas engager la société DSC sur des consommations réelles dans la mesure ou, dans ces consommations réelles, sont incorporées des consommations qui ne sont pas intégrées dans les réglementations et le modèles de calcul, et sont sujettes au comportement des occupants et aux conditions climatiques qui peuvent s'écarter notablement de la moyenne.

Notes : 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)

Informations société : DSC 40 rue Gabriel Péri 91100 VILLABE

Tél. : 0160880087-0619899496 - N°SIREN : 517 473 799 - Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425D334340409

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 24/044
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 29/04/2024

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : Paris Adresse : 90 rue Saint Martin Commune : 75004 PARIS 04 Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 24 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro APP 47 ET 49, CAVES 33, 41, 44	Donneur d'ordre : SCP JOURDAIN & DUBOIS 121, rue de la Pompe 75773 PARIS CEDEX 16 Propriétaire : M. [REDACTED] 90 rue Saint Martin 75004 PARIS 04

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 propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	EIMERY FRANCK
N° de certificat de certification	CPDI0156 le 14/08/2018
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	NEXUS
N° de contrat d'assurance	425D334340409
Date de validité :	31/12/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 13471
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	05/07/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 mbq pour 5 ans

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	106	44	61	1	0	0
%	100	41,5 %	57,4 %	0,9 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par EIMERY FRANCK le 29/04/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	13471	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	05/07/2022	Activité à cette date et durée de vie : 1480 mbq pour 5 ans
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T910632	Nom du titulaire/signataire CABARET Laurent
	Date d'autorisation/de déclaration	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CABARET Laurent	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Cabaret Laurent	

Étalon : Lead Paint Standard P/N500-934 NITON

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	29/04/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	125	29/04/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

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	90 rue Saint Martin 75004 PARIS 04
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro APP 47 ET 49, CAVES 33, 41, 44, Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 24
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. [REDACTED] 90 rue Saint Martin 75004 PARIS 04
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	29/04/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**CAVE LOT 41 et 44
CAVE LOT 33
ENTREE/SEJOUR
SALON
CUISINE
WC/DOUCHE**

**DGMT
BIBLIOTHEQUE
DRESSING
ESCALIER VERS ETAGE
CHAMBRE/SDB
WC**

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

CAVE LOT 41 et 44 (hors locaux d'habitation), CAVE LOT 33 (hors locaux d'habitation)

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
ENTREE/SEJOUR	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
SALON	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
CUISINE	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
WC/DOUCHE	11	9 (82 %)	2 (18 %)	-	-	-
DGMT	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
BIBLIOTHEQUE	13	5 (38 %)	8 (62 %)	-	-	-
DRESSING	7	-	7 (100 %)	-	-	-
ESCALIER VERS ETAGE	12	2 (17 %)	9 (75 %)	1 (8 %)	-	-
CHAMBRE	16	6 (37,5 %)	10 (62,5 %)	-	-	-
WC	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
TOTAL	106	44 (41,5 %)	61 (57,4 %)	1 (0,9 %)	-	-

ENTREE/SEJOUR

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
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
-	C	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Métal >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huissierie Porte	Métal >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

SALON

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
12	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
13					partie haute (> 1m)	0			
14	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0			
16	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0			
18	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
21					mesure 2	0			
-	C	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

CUISINE

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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
22	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23					partie haute (> 1m)	0			
24	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
25					partie haute (> 1m)	0			
26	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
27					partie haute (> 1m)	0			
28	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
29					partie haute (> 1m)	0			
30		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
31					mesure 2	0			
-		Plinthes	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

WC/DOUCHE

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
32	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
33					partie haute (> 1m)	0			
34		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
35					mesure 2	0			
-	D	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	verre Composant > 1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Porte	verre Composant > 1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre faïence		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre faïence		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre faïence		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

DGMT

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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)	0		0	
37					partie haute (> 1m)	0			
38	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
39					partie haute (> 1m)	0			
40	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
41					partie haute (> 1m)	0			
42	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0			
44		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
45					mesure 2	0			
-		Plinthes	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

BIBLIOTHEQUE

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
46	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49					partie haute (> 1m)	0			
50	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
51					partie haute (> 1m)	0			
52	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53					partie haute (> 1m)	0			
54		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
55					mesure 2	0			
-		Plinthes	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

56	C	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
57					partie haute (> 1m)	0			
58	C	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
59					partie haute (> 1m)	0			
60		Plafond	poutre bois	Peinture	mesure 1	0		0	
61					mesure 2	0			

DRESSING

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
62	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
63					partie haute (> 1m)	0			
64	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
65					partie haute (> 1m)	0			
66	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
67					partie haute (> 1m)	0			
68	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
69					partie haute (> 1m)	0			
70		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
71					mesure 2	0			
72	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
73					partie haute (> 1m)	0			
74	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
75					partie haute (> 1m)	0			

ESCALIER VERS ETAGE

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
76	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
77					partie haute (> 1m)	0			
78	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
79					partie haute (> 1m)	0			
80	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
81					partie haute (> 1m)	0			
82	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
83					partie haute (> 1m)	0			
84		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
85					mesure 2	0			
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
86		Marche	Bois	jonc de mer	Mesure 1	0		0	
87					Mesure 2	0			
88		contre marche	Bois	jonc de mer	Mesure 1	3,6	Non Visible	1	Non visible
89		Main courante	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
90					mesure 2	0			
91		Escalier crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
92					mesure 2	0			
93		Escalier limon	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
94					mesure 2	0			

WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
115	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
116					partie haute (> 1m)	0			
117	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
118					partie haute (> 1m)	0			
119	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
120					partie haute (> 1m)	0			
121	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
122					partie haute (> 1m)	0			
123		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
124					mesure 2	0			
-	A	Porte	Métal/bois/verre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Métal/bois/verre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

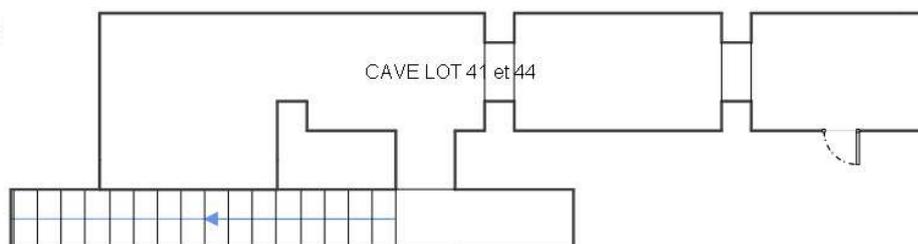
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage

WENCH

SSL -2



SSL -1



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	106	44	61	1	0	0
%	100	41,5 %	57,4 %	0,9 %	0 %	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 28/04/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissiers de justice associés SCP JOURDAIN & DUBOI

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

Fait à **VILLABE**, le **01/05/2024**

Par : **EIMERY FRANCK**



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 touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

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 : 24/044
Date du repérage : 29/04/2024

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	---

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :..... 90 rue Saint Martin Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro APP 47 ET 49, CAVES 33, 41, 44 Code postal, ville :.. 75004 PARIS 04 Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 24
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Appartement - T2
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... M. [REDACTED] Adresse :..... 90 rue Saint Martin 75004 PARIS 04
Le commanditaire	Nom et prénom :.... SCP JOURDAIN & DUBOIS Adresse :..... 121, rue de la Pompe 75773 PARIS CEDEX 16

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	EIMERY FRANCK	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 10/07/2022 Échéance : 09/07/2029 N° de certification : CPDI0156

Raison sociale de l'entreprise : **DSC (Numéro SIRET : 517 473 799 00024)**
Adresse : **40 rue Gabriel Péri, 91100 VILLABE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **NEXUS**
Numéro de police et date de validité : **425D334340409 / 31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 01/05/2024, remis au propriétaire le 01/05/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré
 - de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré
 - de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
CAVE LOT 41 et 44	Présence de meubles/objets non déplaçables	
CAVE LOT 33	Présence de meubles/objets non déplaçables	
ENTREE/SEJOUR	Présence de meubles/objets non déplaçables Le revêtement de sol est collé	
SALON	Présence de meubles/objets non déplaçables Le revêtement de sol est collé	
CUISINE	Présence de meubles/objets non déplaçables Le revêtement de sol est collé	
WC/DOUCHE	Présence de meubles/objets non déplaçables Le revêtement de sol est collé	
DGMT	Présence de meubles/objets non déplaçables Le revêtement de sol est collé	

Localisation	Parties du local	Raison
BIBLIOTHEQUE	Présence de meubles/objets non déplaçables Le revêtement de sol est collé	
DRESSING	Le revêtement de sol est collé	
ESCALIER VERS ETAGE	Le revêtement de sol est collé	
CHAMBRE/SDB	Le revêtement de sol est collé	
WC	Le revêtement de sol est collé	

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :.....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).

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)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gâises et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gâises et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	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
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (trusses)
	Joints (bardes)
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)
	Bardesaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
Bardages et façades légères	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduite de fumée en amiante-ciment

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**CAVE LOT 41 et 44
CAVE LOT 33
ENTREE/SEJOUR
SALON
CUISINE
WC/DOUCHE**

**DGMT
BIBLIOTHEQUE
DRESSING
ESCALIER VERS ETAGE
CHAMBRE/SDB
WC**

Localisation	Description
ENTREE/SEJOUR	Sol b, e, t, o, n : jonc de mer Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre C : pvc Porte A : Métal >1949 et Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
SALON	Sol b, e, t, o, n : jonc de mer Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre C : pvc Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
CUISINE	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : pvc Fenêtre D : pvc Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
DGMT	Sol : Béton et jonc de mer Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : pvc Fenêtre B : pvc Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
BIBLIOTHEQUE	Sol : Béton et jonc de mer Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : pvc Fenêtre B : pvc Porte C : Bois et Peinture Plafond : poutre bois et Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
DRESSING	Sol : Béton et jonc de mer Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
WC/DOUCHE	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre D : pvc Porte : verre Composant >1949 Mur B, C, D : Plâtre faïence Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé

Localisation	Description
CHAMBRE/SDB	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre B : pvc Porte A : Bois >1949 et Peinture Embrasure fenêtre : Plâtre et Peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
WC	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Métal/bois/verre Composant >1949 Remarque : Le revêtement de sol est collé
ESCALIER VERS ETAGE	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois >1949 et Peinture Marche : Bois et jonc de mer contre marche : Bois et jonc de mer Main courante : Métal et Peinture Escalier crémaillère : Bois et Peinture Escalier limon : Bois et Peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
CAVE LOT 41 et 44	Sol Terre battue Mur Parpaings bruts, pierres, enduit chaux Plafond pierres, enduit chaux Porte(s) en bois récente Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
CAVE LOT 33	Sol Terre battue, palette bois, bache pvc Mur Parpaings bruts, pierres, enduit chaux Plafond pierres, enduit chaux Porte(s) en bois récente Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-NON COMMUNIQUE
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 : 18/04/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/04/2024

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 03 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissiers de justice associés SCP JOURDAIN & DUBOI

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **VILLABE**, le **01/05/2024**

Par : **EIMERY FRANCK**

Cachet de l'entreprise

Diagnostics Service Conseil
40 rue Gabriel Péri
91100 VILLABE
Tél. : 01 60 88 00 87 Port : 06 19 89 94 96

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 24/044****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

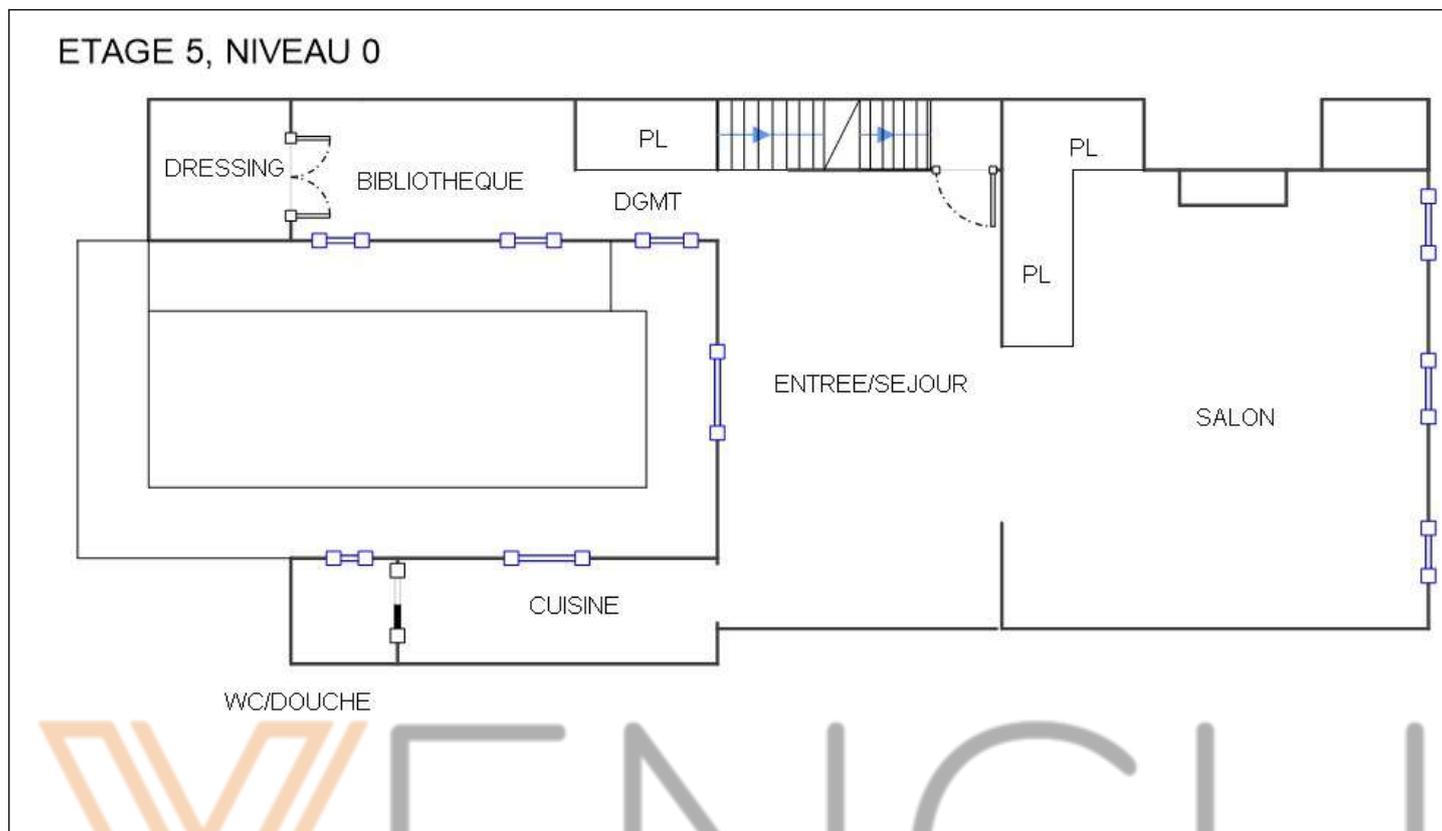
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

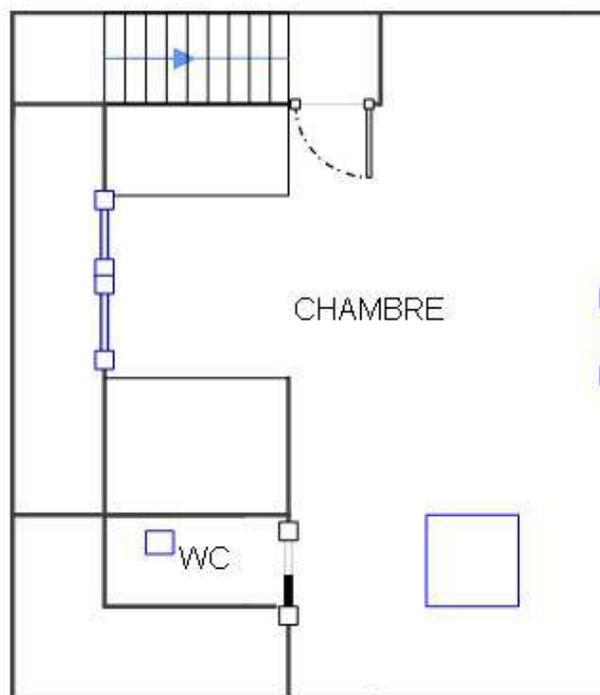
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

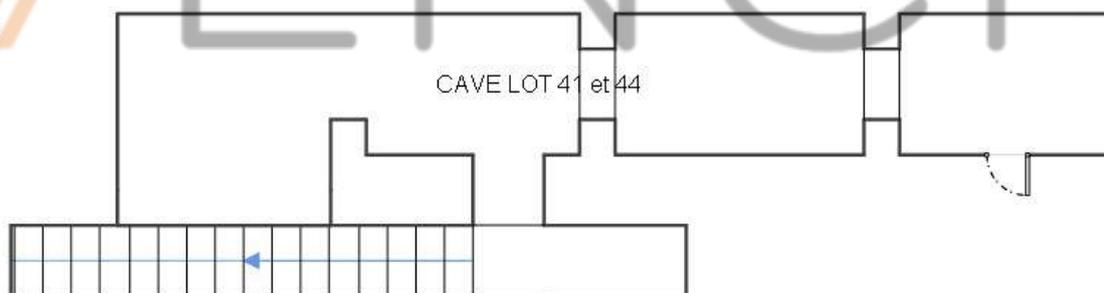


WENCH

NIVEAU 1



SSL -2



SSL -1



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. [REDACTED] Adresse du bien : 90 rue Saint Martin 75004 PARIS 04
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux

traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

NEANT

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24/044
Date du repérage : 29/04/2024
Heure d'arrivée : 09 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 : **Appartement**
Adresse : **90 rue Saint Martin**
Commune : **75004 PARIS 04**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 24, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro APP 47 ET 49, CAVES 33, 41, 44
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP JOURDAIN & DUBOIS**
Adresse : **121, rue de la Pompe**
75773 PARIS CEDEX 16
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. [REDACTED]**
Adresse : **90 rue Saint Martin**
75004 PARIS 04

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **EIMERY FRANCK**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DSC**
Adresse : **40 rue Gabriel Péri**
91100 VILLABE
Numéro SIRET : **517 473 799 00024**
Désignation de la compagnie d'assurance : .. **NEXUS**
Numéro de police et date de validité : **425D334340409 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **22/12/2018** jusqu'au **21/12/2023**. (Certification de compétence **CPDI0156**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 1 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (WC/DOUCHE, CHAMBRE)

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection
	4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements Point à vérifier : Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil	

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

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

Constatations supplémentaires :

La barrette principale de terre n'est pas reliée à la terre de l'immeuble (ni à la barrette principale du tableau électrique principal).

Concernant le matériel d'éclairage placé en zon1 dans les pièces d'eau : il n'a pas pu être vérifié l'indice de protection, ni le type d'alimentation du matériel.

L'installation est en bon état .

Celle-ci est correctement protégée par des dispositifs différentiels 30 mA.

*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 : **29/04/2024**

Etat rédigé à **VILLABE**, le **01/05/2024**

Par : **EIMERY FRANCK**

Cachet de l'entreprise

Diagnostics Service Conseil
40 rue Gabriel Péri
91100 VILLABE
Tél. : 01 60 88 00 87 Fax : 06 19 89 94 96

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

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

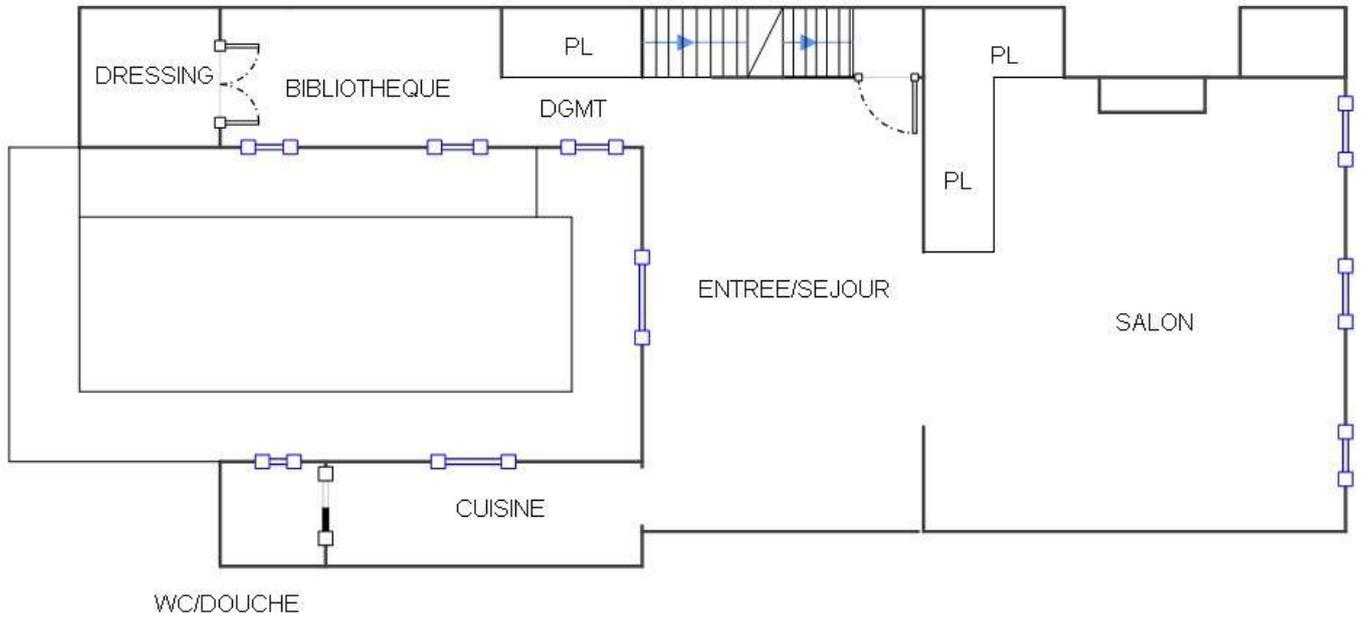
: L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence 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.

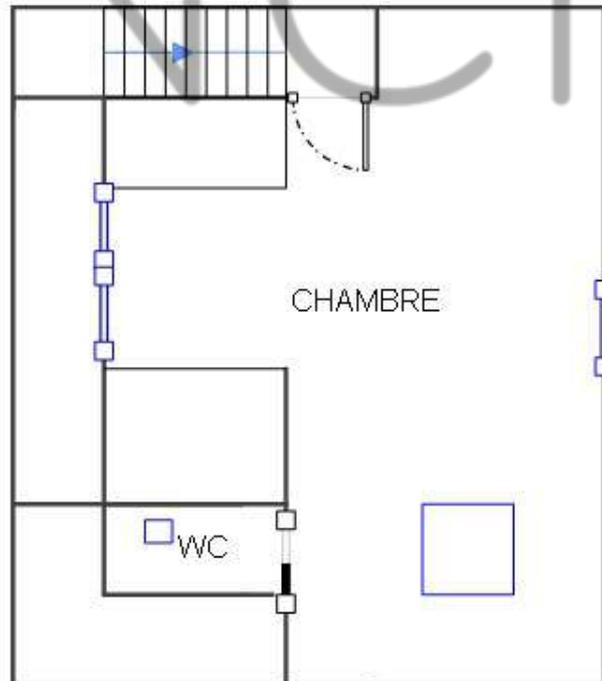
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

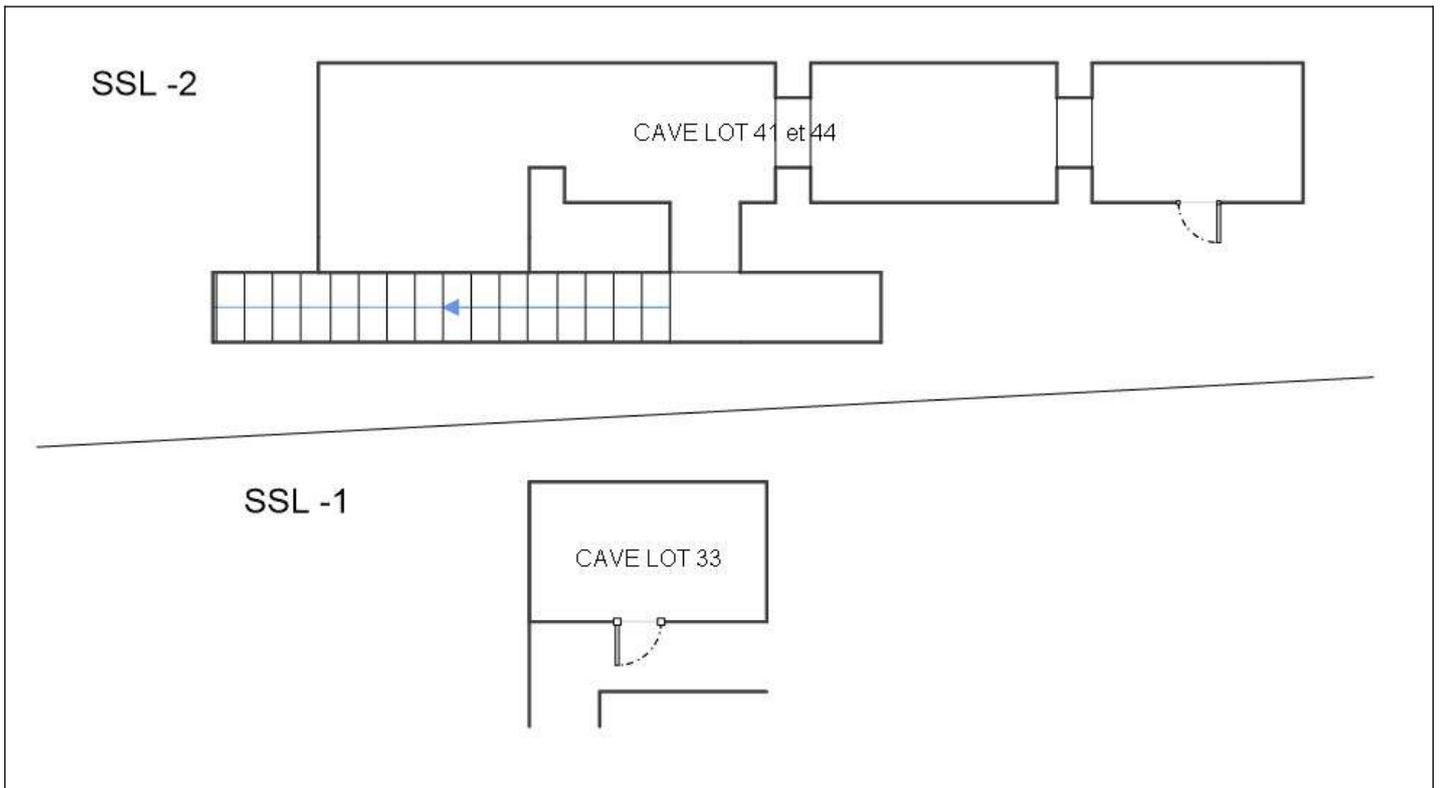
Annexe - Croquis de repérage

ETAGE 5, NIVEAU 0

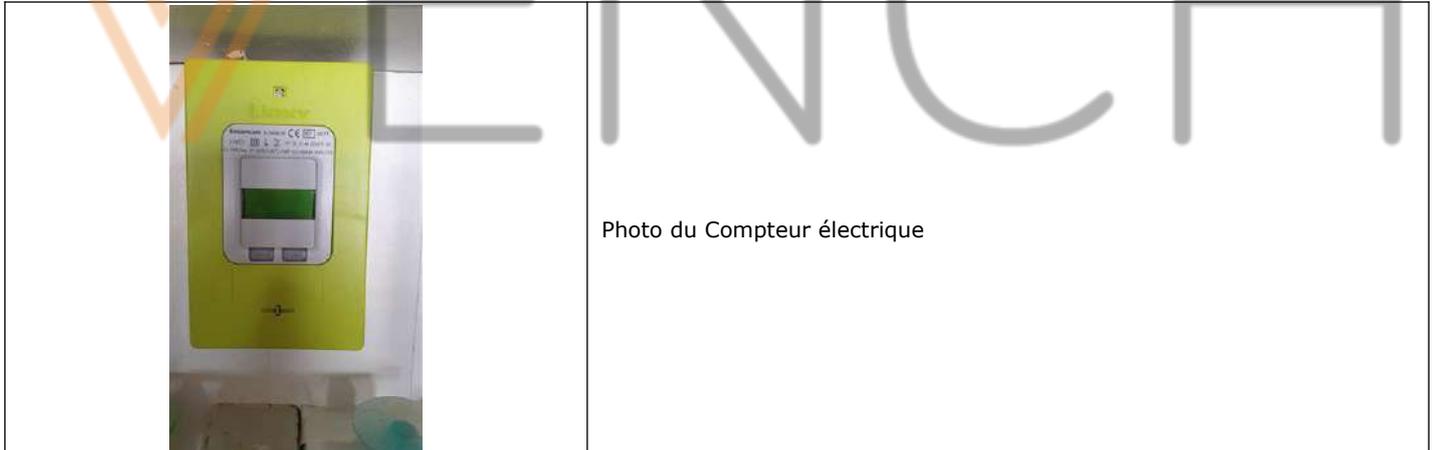


NIVEAU 1





Annexe - Photos



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

VENCH



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

Numéro de dossier : 24/044
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 29/04/2024
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 03 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Paris**
Adresse :..... **90 rue Saint Martin**
Commune :..... **75004 PARIS 04**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro APP 47 ET 49, CAVES 33, 41, 44**
..... **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 24**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**
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:**
75004 PARIS--4E--ARRONDISSEMENT (Information au 08/01/2024)
Arrêté préfectoral arrêtés
21/03/2003

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **M. [REDACTED]**
Adresse :..... **90 rue Saint Martin 75004 PARIS 04**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom :..... **SCP JOURDAIN & DUBOIS**
Adresse :..... **121, rue de la Pompe**
..... **75773 PARIS CEDEX 16**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **EIMERY FRANCK**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **DSC**
Adresse :..... **40 rue Gabriel Péri**
..... **91100 VILLABE**
Numéro SIRET :..... **517 473 799 00024**
Désignation de la compagnie d'assurance :... **NEXUS**
Numéro de police et date de validité :..... **425D334340409 - 31/12/2023**
Certification de compétence **CPDI0156** délivrée par : **I.Cert**, le **23/12/2020**

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 :

CAVE LOT 41 et 44
CAVE LOT 33
ENTREE/SEJOUR
SALON
CUISINE
WC/DOUCHE

DGMT
BIBLIOTHEQUE
DRESSING
ESCALIER VERS ETAGE
CHAMBRE/SDB
WC

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
CAVE LOT 41 et 44	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaings bruts, pierres, enduit chaux	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - pierres, enduit chaux	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois récente	Absence d'indices d'infestation de termites
CAVE LOT 33	Sol - Terre battue, palette bois, bache pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaings bruts, pierres, enduit chaux	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - pierres, enduit chaux	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois récente	Absence d'indices d'infestation de termites
ENTREE/SEJOUR	Sol - b, e, t, o, n - jonc de mer	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 - C - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
SALON	Porte - A - Métal >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - b, e, t, o, n - jonc de mer	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
CUISINE	Fenêtre - C - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC/DOUCHE	Plinthes - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
DGMT	Fenêtre - D - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - verre Composant >1949	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Plâtre faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et jonc de mer	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
BIBLIOTHEQUE	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - poutre bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et jonc de mer	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
DRESSING	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)
ESCALIER VERS ETAGE	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marche - Bois et jonc de mer	Absence d'indices d'infestation de termites
	contre marche - Bois et jonc de mer	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE/SDB	Escalier limon - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Embrasure fenêtre - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Métal/bois/verre Composant >1949	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
CAVE LOT 41 et 44	Présence de meubles/objets non déplaçables	
CAVE LOT 33	Présence de meubles/objets non déplaçables	
ENTREE/SEJOUR	Le sol	Le revêtement de sol est collé
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
SALON	Le sol	Le revêtement de sol est collé
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
CUISINE	Le sol	Le revêtement de sol est collé
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
WC/DOUCHE	Le sol	Le revêtement de sol est collé
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
DGMT	Le sol	Le revêtement de sol est collé
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
BIBLIOTHEQUE	Le sol	Le revêtement de sol est collé
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
DRESSING	Le sol	Le revêtement de sol est collé
ESCALIER VERS ETAGE	Le sol	Le revêtement de sol est collé
CHAMBRE/SDB	Le sol	Le revêtement de sol est collé
WC	Le sol	Le revêtement de sol est collé

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) :

Huissiers de justice associés SCP JOURDAIN & DUBOI

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 Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **29/04/2024**.

Fait à **VILLABE**, le **01/05/2024**

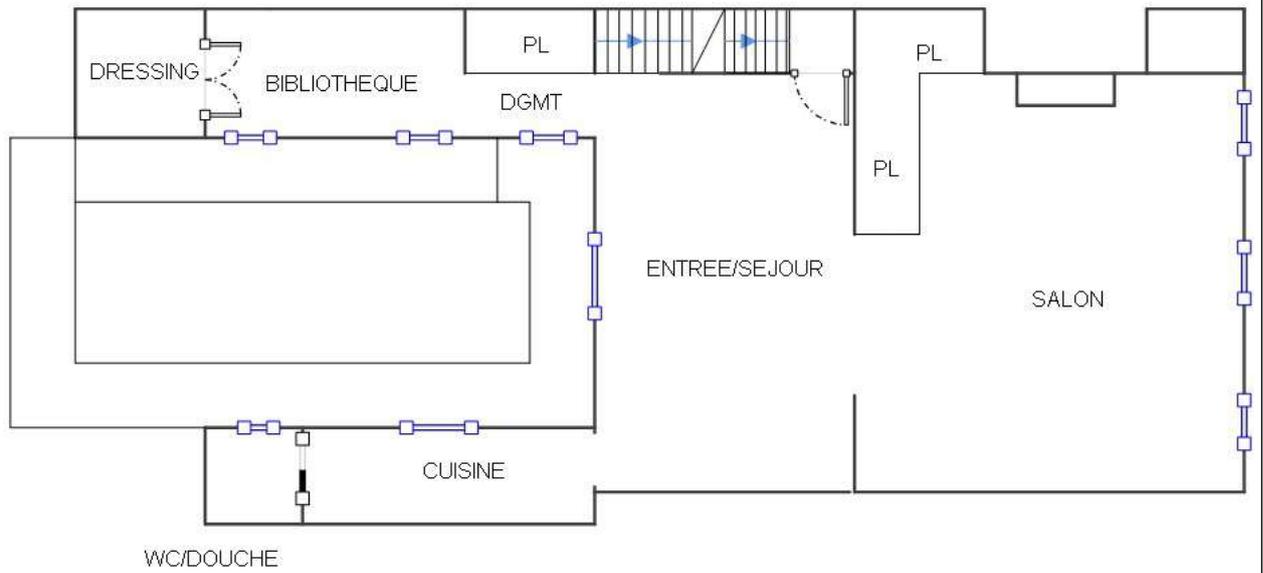
Par : EIMERY FRANCK

Cachet de l'entreprise

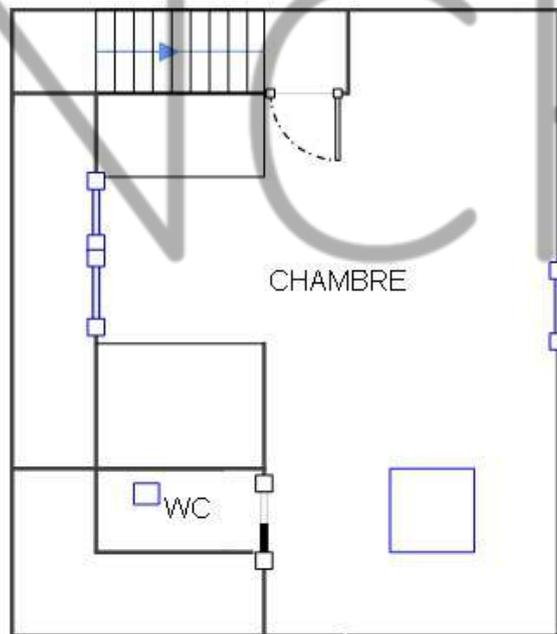
Diagnostics Service Conseil
40 rue Gabriel Péri
91100 VILLABE
Tél. : 01 60 88 00 87 Port : 06 19 89 94 96

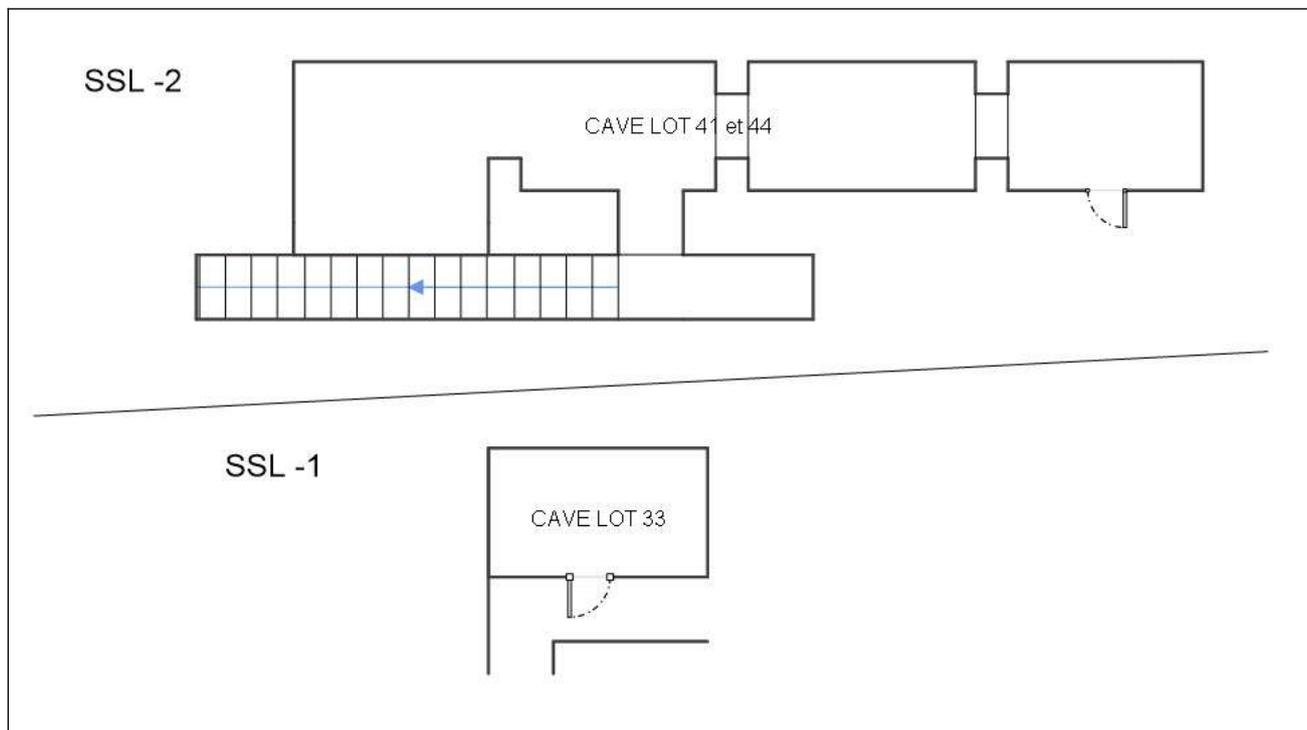
Annexe – Croquis de repérage

ETAGE 5, NIVEAU 0



NIVEAU 1





 WENCH

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 24/044

Mode EDITION***

Réalisé par Franck EIMERY

Pour le compte de Diagnostics Service Conseil - DSC

Date de réalisation : 1 mai 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2012159-0001 du 7 juin 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

90 Rue Saint-Martin

75004 Paris

Référence(s) cadastrale(s):

AC0024

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

M. XXXXXXXXXX



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	19/04/2007	non	non	p.3
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	19/03/1991	non	non	p.3
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	approuvé	25/02/1977	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	13/01/2020	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Aucune donnée
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	127 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire).
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		-	Données indisponibles
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	14
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	15
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	16
Annexes.....	17

WENCH

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 01/05/2024

Parcelle(s) : AC0024
 90 Rue Saint-Martin 75004 Paris

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

<input type="checkbox"/> Inondation	<input type="checkbox"/> Crue torrentielle	<input type="checkbox"/> Remontée de nappe	<input type="checkbox"/> Submersion marine	<input type="checkbox"/> Avalanche
<input type="checkbox"/> Mouvement de terrain	<input type="checkbox"/> Mvt terrain-Sécheresse	<input type="checkbox"/> Séisme	<input type="checkbox"/> Cyclone	<input type="checkbox"/> Eruption volcanique
<input type="checkbox"/> Feu de forêt	<input type="checkbox"/> autre <input type="text"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

<input type="checkbox"/> Risque miniers	<input type="checkbox"/> Affaissement	<input type="checkbox"/> Effondrement	<input type="checkbox"/> Tassement	<input type="checkbox"/> Emission de gaz
<input type="checkbox"/> Pollution des sols	<input type="checkbox"/> Pollution des eaux	<input type="checkbox"/> autre <input type="text"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

<input type="checkbox"/> Risque Industriel	<input type="checkbox"/> Effet thermique	<input type="checkbox"/> Effet de surpression	<input type="checkbox"/> Effet toxique	<input type="checkbox"/> Projection
--	--	---	--	-------------------------------------

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

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 zone à potentiel radon :

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 75-2020-01-13-001 du 13/01/2020 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	M. [REDACTED]	à		le	
Acquéreur		à		le	

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

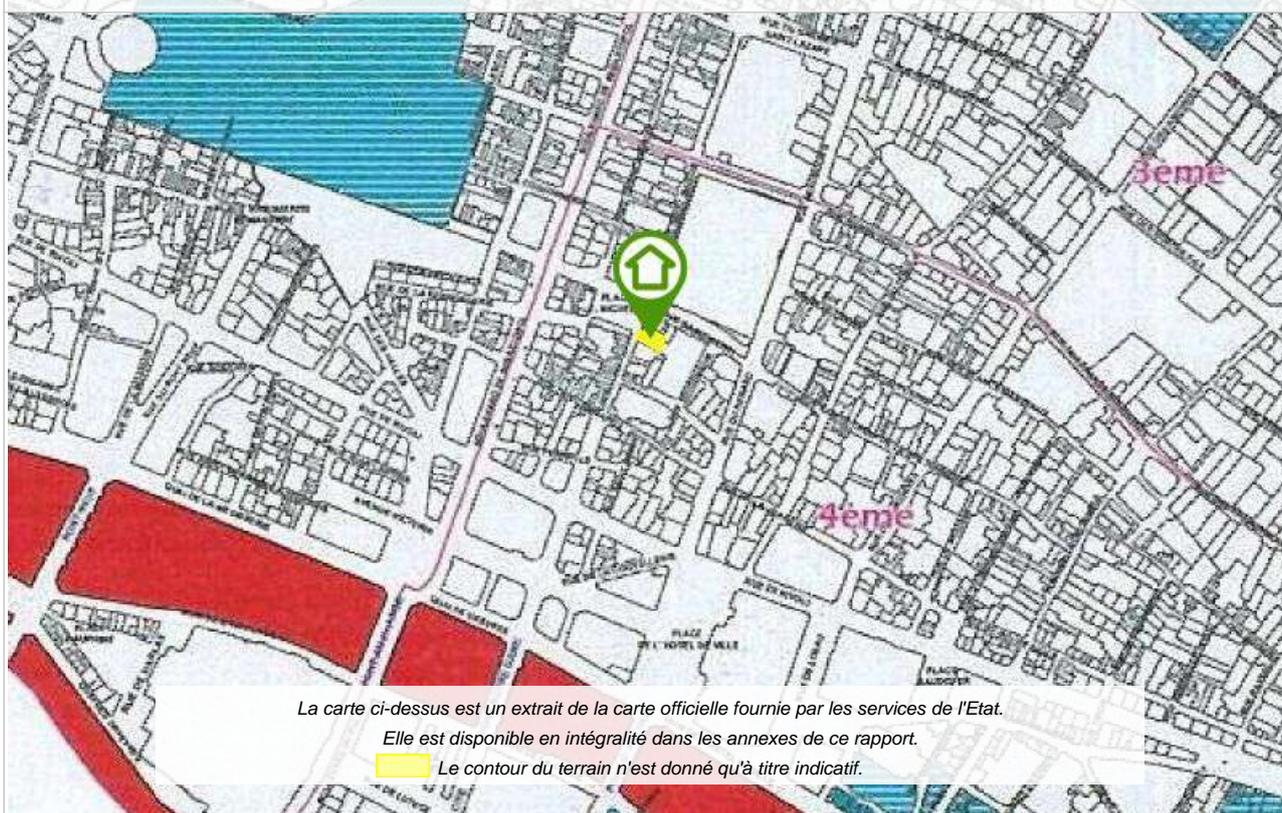


Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carières, sapes, muches),
 approuvé le 19/03/1991

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



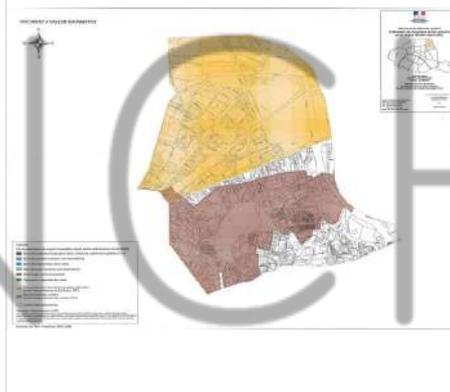
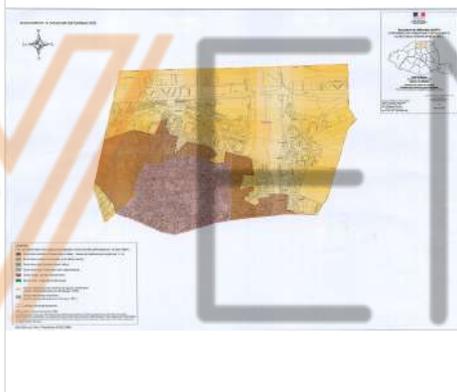
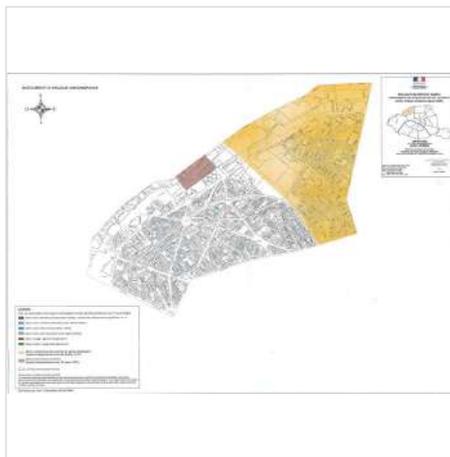
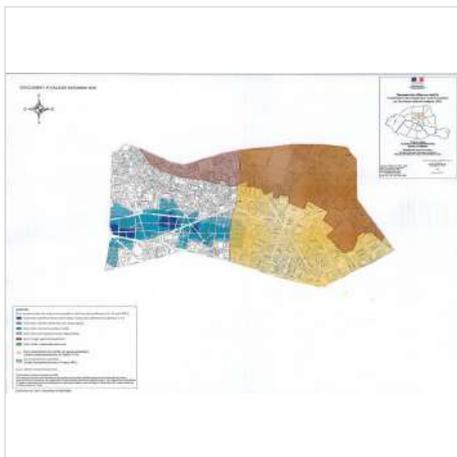
*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □
 Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

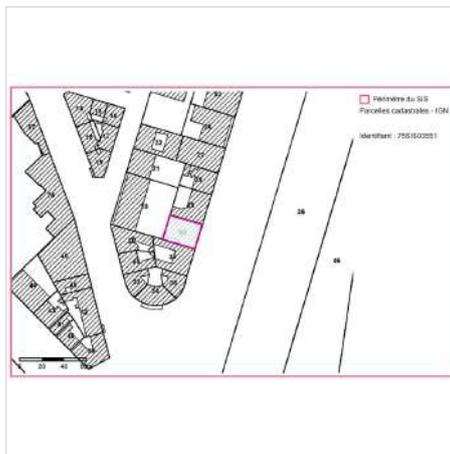
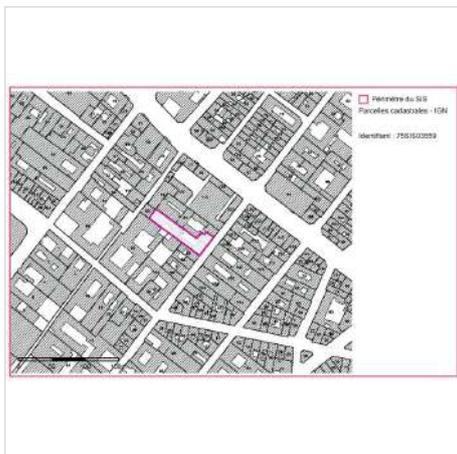
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977



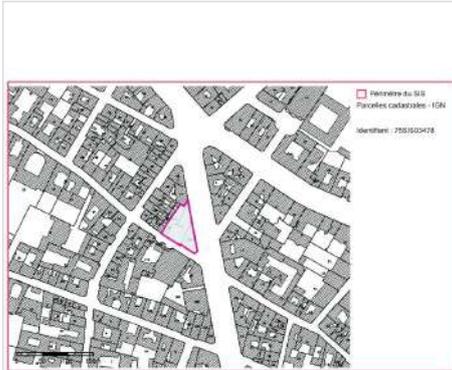
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □
 Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

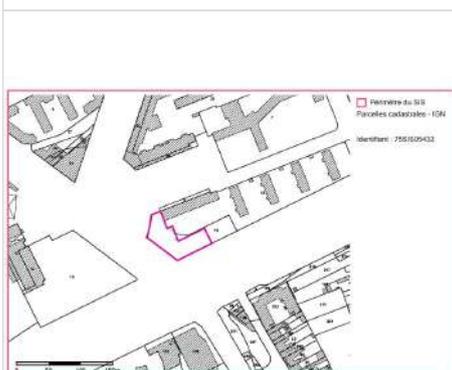
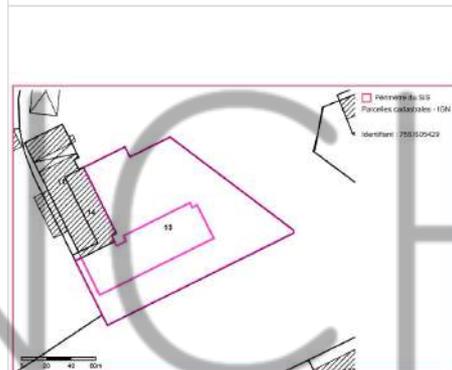
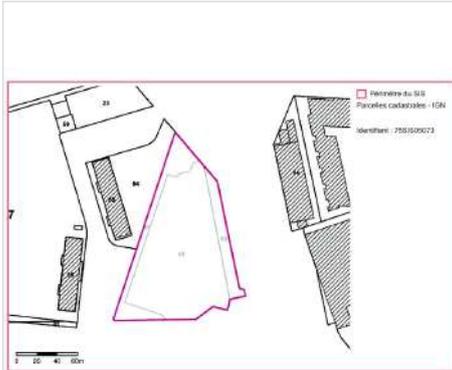
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

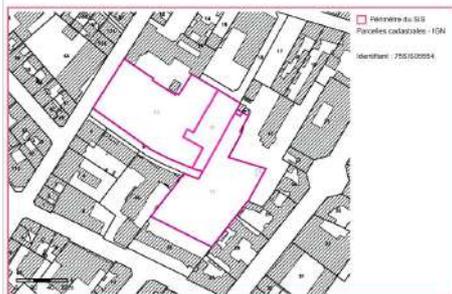
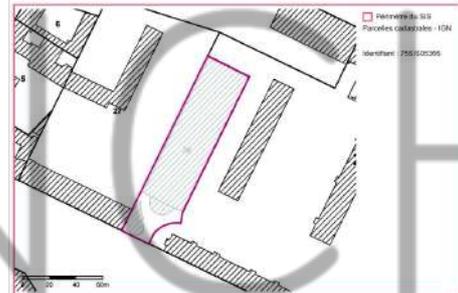
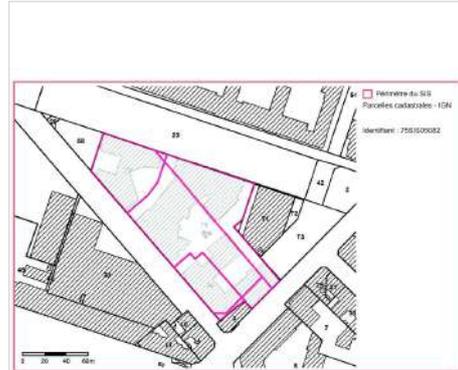
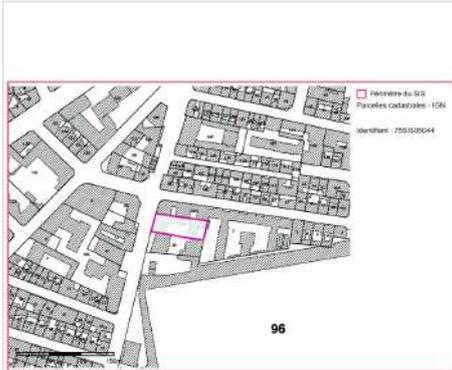
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

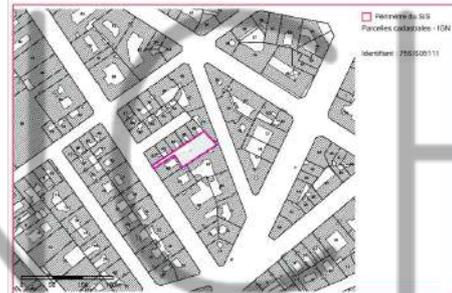
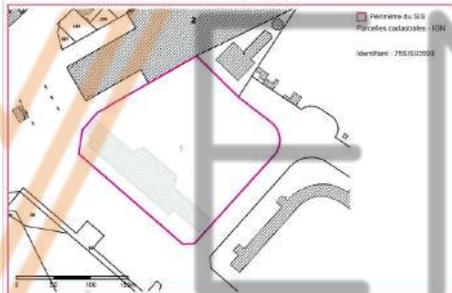
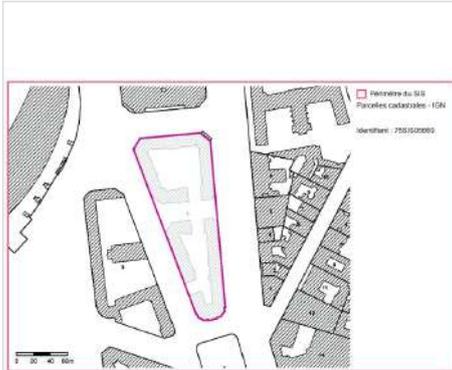
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



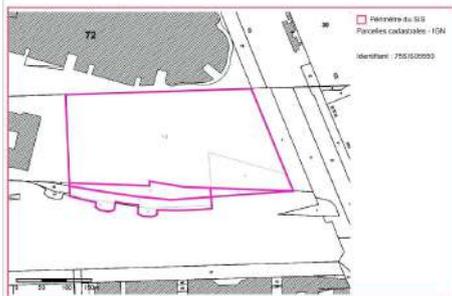
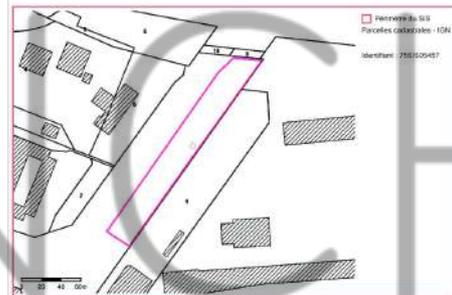
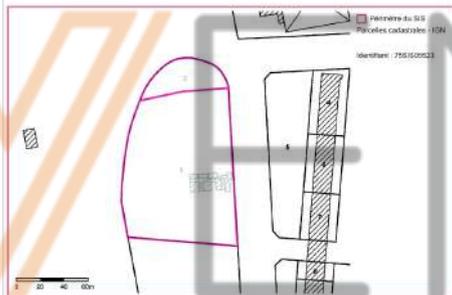
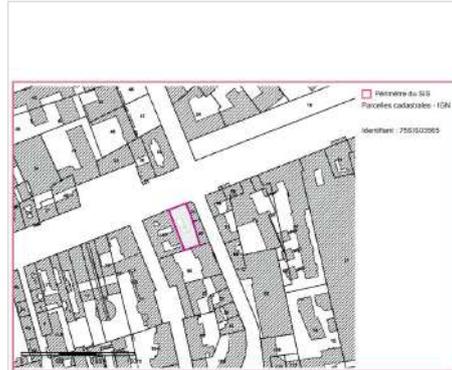
*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

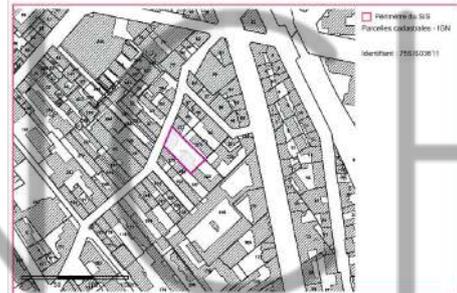
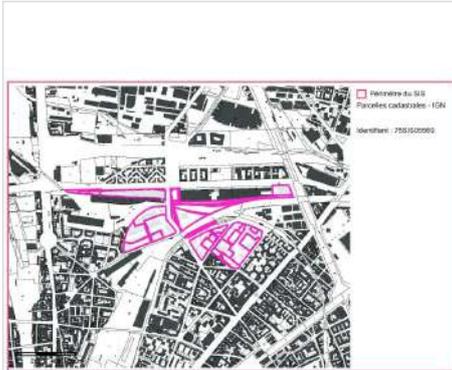
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2018	27/07/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	10/07/2017	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2005	23/06/2005	22/04/2006	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/2003	31/05/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/1994	19/07/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/1993	30/04/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	25/05/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/1983	06/06/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	05/06/1983	06/06/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Paris - Paris

Commune : Paris

Adresse de l'immeuble :

90 Rue Saint-Martin

Parcelle(s) : AC0024

75004 Paris

France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

M. [REDACTED]

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Diagnostics Service Conseil - DSC en date du 01/05/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012159-0001 en date du 07/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012159-0001 du 7 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007
- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



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



Document de référence relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (ALU)



Cadre de référence
887 100 2000 - 88700 - 88700 - 88700 - 88700

Présentation des zones de contraintes
Plan de prévention des risques d'inondation révisé

Version 19/04/2007

Le plan de prévention des risques d'inondation révisé

est approuvé par le préfet de la région de Provence-Alpes-Côte d'Azur

le 19 avril 2007

et par le préfet de la région de Provence-Alpes-Côte d'Azur

le 19 avril 2007

et par le préfet de la région de Provence-Alpes-Côte d'Azur

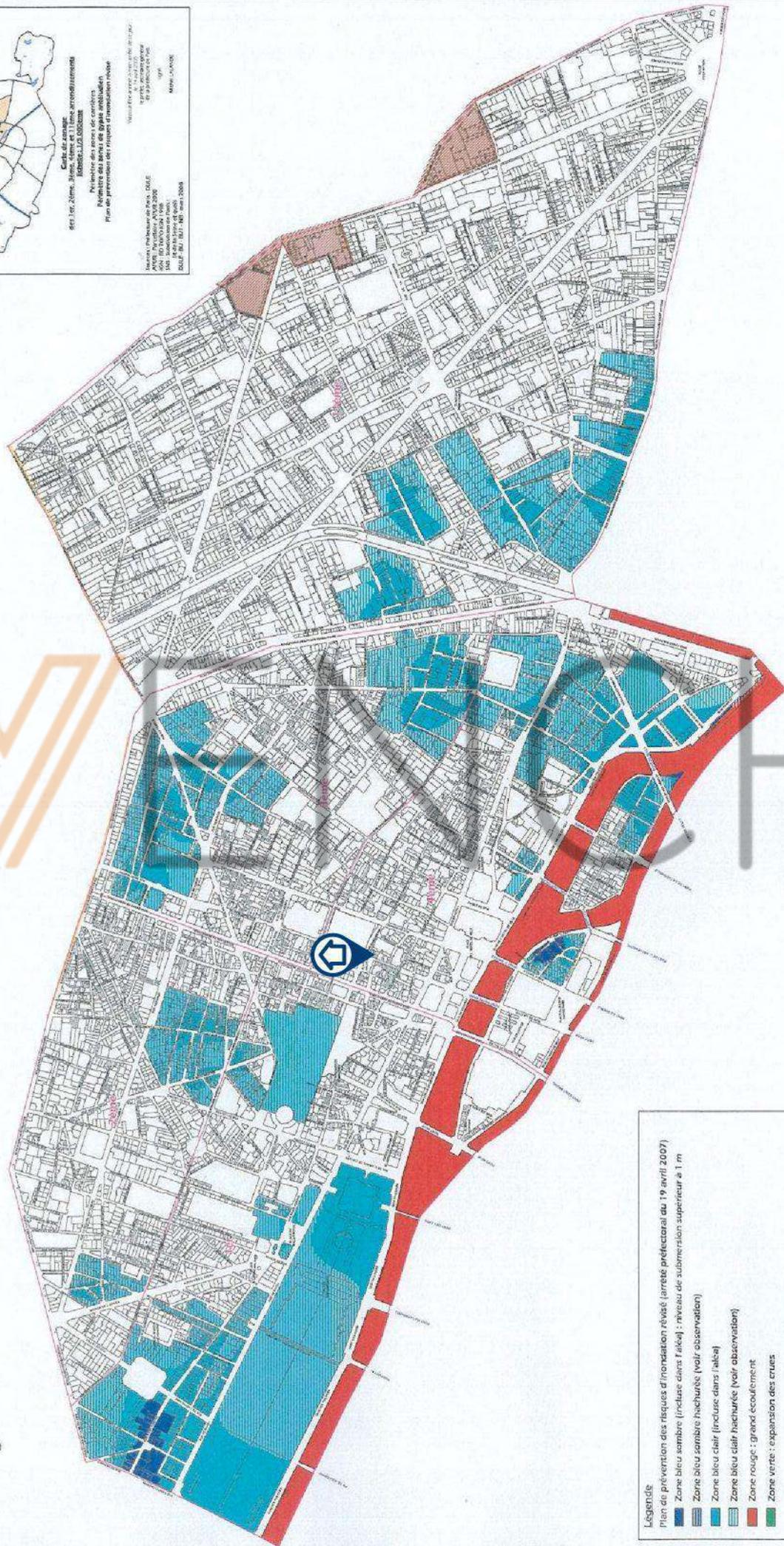
le 19 avril 2007

et par le préfet de la région de Provence-Alpes-Côte d'Azur

le 19 avril 2007

et par le préfet de la région de Provence-Alpes-Côte d'Azur

le 19 avril 2007



Légende

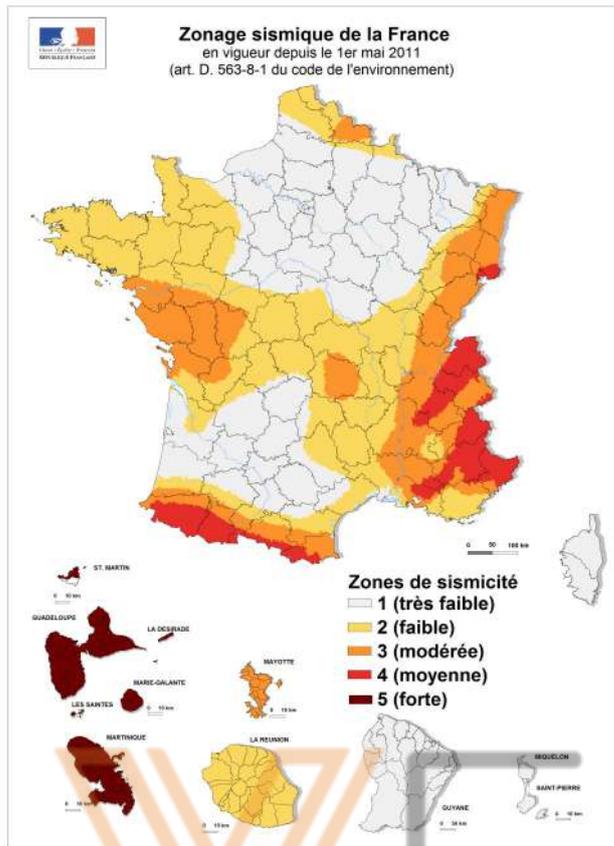
- Plan de prévention des risques d'inondation révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)
- Zone bleu sombre (incluse dans l'aléa) : niveau de submersion supérieur à 1 m
- Zone bleu foncé hachurée (voir observation)
- Zone bleu clair (incluse dans l'aléa)
- Zone bleu clair hachurée (voir observation)
- Zone rouge : grand écoulement
- Zone verte : expansion des crues
- Zone comportant des poches de gypse anhydride (arrêté préfectoral du 25 février 1977)
- Zone d'anciennes carrières (arrêté préfectoral du 19 mars 1991)
- Limites d'arrondissements

Observation : les zones hachurées du plan de prévention des risques d'inondation révisé sont des zones de submersion temporaire, leur application au régime de publication est faite page 21 du rapport de présentation. Il s'agit de la cartographie des parcelles pour la zone bleu foncé, et de l'état pour la zone bleu clair, situés au-delà de la limite estimée de l'aléa.

Définition de l'Ilot = Parcelles APUR 2000

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

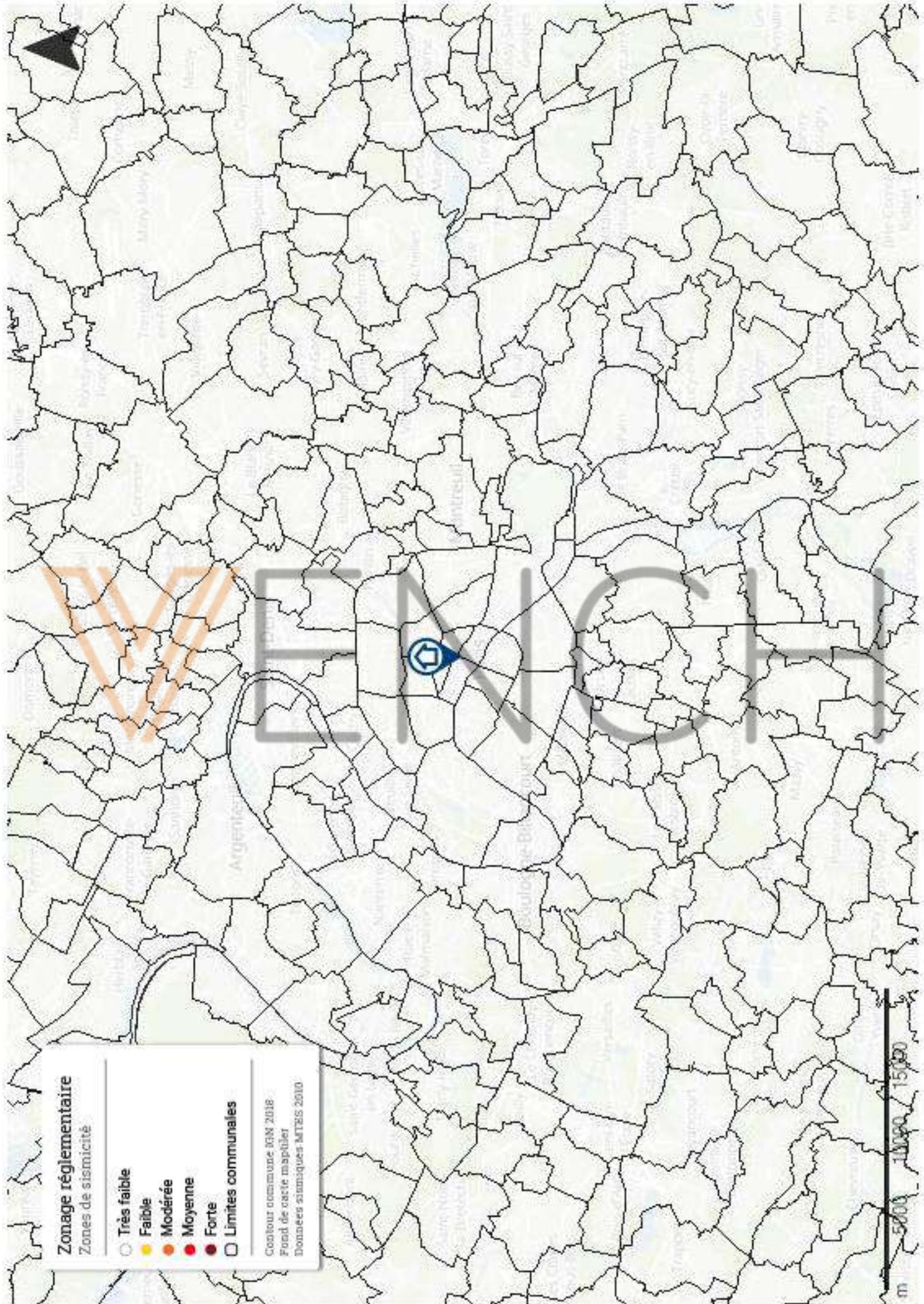
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

● Forte

□ Limites communales

Contour communal IGN 2018

Fond de carte mapbox

Données sismiques MTEIS 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon