

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES VENTE

IMMEUBLE

11/15 Rue Erard 75012 PARIS 12E ARRONDISSEMENT
Type de bien : Appartement / BAT B - 18eme - Porte 6
Année de construction : Après 1949
Lot 275



DONNEUR D'ORDRE

MME [REDACTED] C/O SELARL [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]
119 Avenue de Flandre 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 1 sur 2

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES

RECAPITULATIF DU DOSSIER DIAGNOSTICS VENTE



SURFACE

18.25 M2



TERMITE

ABSENCE



AMIANTE

ABSENCE



ELECTRICITE

PRESENCE D'ANOMALIE



D.P.E.

Consommation conventionnelle : F
421 kWh EP/m².an
Estimation des émissions de GES : E
68 kg CO2/m².an



E.R.P

Zone soumise à arrêté préfectoral

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Les rapports délivrés restent la propriété de DIAGNEOS jusqu'au règlement intégral de la facture. Ils ne peuvent être produits par le client avant règlement complet, au plus tard le jour de la signature chez ou par le notaire. Clause de réserve de propriété – Loi 80.335 du 12.05.1980

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N°Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 2 sur 2

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES



CERTIFICAT DE SUPERFICIE LOI CARREZ

Loi 96-1107 du 18 decembre 1996 et decret n° 97-532 du 23 mai 1997
Article 46 et 54 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 11/15 Rue Erard 75012 PARIS 12E ARRONDISSEMENT
Nature du bien : Appartement
Etage : BAT B - 18eme - Porte 6
Lot(s) : 275
Date de construction : Après 1949

B - DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : MME [REDACTED] C/O SELARL [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

C - DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Société : DIAGNEOS
Adresse : 3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Nom et Prénom : SAVIGNAC Benjamin
Organisme de certification : LCP Certification de personnes
N° certificat : N°526
Police numéro : 10869095504
Assurance : AXA

D - CONCLUSIONS

Superficie Carrez totale : 18.25 m²
(Dix-huit mètres carré et vingt-cinq centimètres carré)

Superficie hors carrez totale du lot : 6.44 m²

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N°Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 1 sur 2

DESCRIPTION DU BIEN MESURE

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)	Superficie hors carrez (en m²)
Entrée	2.81	
Salle d'eau	3.72	
Séjour	11.72	
Balcon	0.00	6.44

Conformément à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 : Surface privative totale du bien au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation :

Superficie Carrez totale : 18.25 m²
(Dix-huit mètres carré et vingt-cinq centimètres carré)

Superficie hors carrez totale du lot : 6.44 m²

AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DU BIEN NON PRIS EN COMPTE

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)

SUPERFICIE ANNEXE TOTALE DU LOT : 0 m²

Observation :

-le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

-le présent constat ne vaut qu'à la date de son édition, et n'est valable tant que la structure ne fait pas l'objet de travaux.

Intervenant : SAVIGNAC Benjamin

Fait à : PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Le : 24/01/2025



DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 2 sur 2

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES



RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006
Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

Date d'intervention : 24/01/2025
Validité du présent rapport : 23/07/2025

A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 11/15 Rue Erard 75012 PARIS 12E ARRONDISSEMENT
Nature du bien : Appartement
Etage : BAT B - 18eme - Porte 6
Lot(s) : 275
Date de construction : Après 1949

B - DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : MME [REDACTED] C/O SELARL [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]
Adresse : 119 Avenue de Flandre 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

C - DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Société : DIAGNEOS – Siret 899 076 756 00019
Adresse : 3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Nom et Prénom : SAVIGNAC Benjamin
Organisme de certification : LCP Certification de personnes – 23b rue Thomas Edison 33610 Canejan
N° certificat : N°526 – valable jusqu'au 26/07/2028
Assurance : AXA – valable jusqu'au 01/01/2024
Police numéro : 10869095504

D - CONCLUSION

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

DIAGNEOS



ABSENCE

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

VALIDITÉ DU RAPPORT : 23/07/2025

VENCH

Observations diverses :

Aucune.

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page - 2 - sur 7

CONTRAT DE MISSION
RECHERCHE DE TERMITES DANS LE(S) BATIMENT(S)
(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006)
Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites

Accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner

Bonne accessibilité des parties de bâtiment, des ouvrages et parties d'ouvrage et éléments à examiner

Modalités d'investigation

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulotiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non cellulotiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Conditions générales d'intervention : accès (combles, pièces encombrées, caves, etc..)

Bonnes conditions générales d'intervention et d'accès aux combles, caves, etc...

REGLEMENT

- ☐ par chèque remis ce jour à l'opérateur
- ☐ en contre remboursement à réception des documents
- ☐ par carte bancaire

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page - 3 - sur 7

EN APPLICATION DE LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR A CE JOUR

Le présent état est établi en conformité avec :

- . la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.
- . le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites.
- . le 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.
- . l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- . l'arrêté préfectoral du 13 juin 2003 instituant sur l'ensemble du département de l'Aveyron une zone de surveillance et de lutte contre les Termites.

Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016).

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à rechercher les indices d'infestations de termites et les traces visibles d'altérations et de dégradations d'agents biologiques du bois par un examen visuel, tactile et sonore (sondage non destructif) et d'en dresser le présent constat.

Termites : Les termites *Reticulitermes*, dits souterrains sont concernés par la mission. Leur présence est recherchée sur les parties intérieures et extérieures de la construction.

Les termites *Kalotermes flavicollis* (petites colonies sans ouvriers) dits aériens ou de bois secs ne sont pas concernés par le présent état parasitaire. Cependant leur éventuelle présence sera signalée.

Dans le cas où dans le présent état parasitaire il y aurait activité de termites voire traces, au terme de l'art.2 de la loi du 8 juin 99, l'occupant ou à défaut le propriétaire a obligation d'en faire déclaration à la Mairie.

Cette mission n'a en aucun cas pour but de diagnostiquer la résistance mécanique des matériaux et des bois de structure, ni de préconiser des travaux en vue d'un traitement préventif ou curatif. Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Le rapport de constat de l'état relatif à la présence de Termites doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique ; passé ce délai, le présent rapport n'a plus de valeur légale.

MOYENS D'INVESTIGATIONS :

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Matériel : lampe, poinçons, loupe, échelle.

L'investigation a consisté à procéder à un examen, le plus complet possible, de la situation de l'immeuble, désigné en page 1 du présent rapport, vis-à-vis des dégradations biologiques du bois. Le bâti a fait l'objet d'un examen visuel :

- Recherche visuelle d'indice (cordonnets, filaments, trous de sorties, débris d'insectes, vermoulures...) sur les sols, murs, cloisons, et ensembles des bois.
- Examens des produits cellulosiques non rattachés au bâti (bois, planchers, cageots...), et recherche d'indices de consommations par les insectes.
- Recherche de discolorations et de dégradations dues aux champignons et examens des zones favorables au développement des agents de dégradations biologiques du bois.
- Cet examen a été limité aux parties visibles et normalement accessibles.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification de personnes 23 bis rue Thomas Edison 33610 Canejan

DIAGNEOS

IDENTIFICATIONS DES PARTIES D'IMMEUBLES VISITEES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	Sol	Murs	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (2) *	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	<i>Absence d'indice d'infestation</i>
Salle d'eau	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	<i>Absence d'indice d'infestation</i>
Séjour	Parquet bois	Platre : Peinture	Platre : Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	<i>Absence d'indice d'infestation</i>
Balcon	Béton :	Béton : Peinture	Béton : Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	<i>Absence d'indice d'infestation</i>

(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.

DIAGNEOS

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon	Absence d'indice d'infestation de termites

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

VENCH

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page - 6 - sur 7

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Local		Justification
Aucun		

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

		Justification
Aucun		

A qui incombe la responsabilité des exclusions (dès lors qu'elles sont du fait du propriétaire ou du donneur d'ordre) ?

Dans un cas avéré de termites présents dans les parties d'ouvrage ou éléments décrits dans les exclusions, le présent rapport n'exonérera pas de sa responsabilité le propriétaire de l'ouvrage.

Dans le cas où ultérieurement il serait découvert, dans ces zones, des termites, seule la responsabilité du propriétaire sera recherchée et engagée.

Les articles 1641, 1643 et suivants du Code Civil pourront être actionnés le cas échéant par le nouveau propriétaire en cas de présences ou traces de termites constatés dans les zones d'exclusions, à l'encontre exclusive de l'ancien propriétaire (le vendeur).

En l'espèce, en aucun cas la responsabilité de l'expert émissaire du présent rapport ne pourra être recherchée.

CONSTATATIONS DIVERSES

Aucune.

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre (client) le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201.

Intervenant : SAVIGNAC Benjamin

Fait à : PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Le : 24/01/2025



DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page - 7 - sur 7

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES



MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE AVANT VENTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe13.9 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 5 aout 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

DATE DE VISITE : 24/01/2025
VALIDITÉ DU RAPPORT : Indeterminé

A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 11/15 Rue Erard 75012 PARIS 12E ARRONDISSEMENT
Nature du bien : Appartement
Etage : BAT B - 18eme - Porte 6
Lot(s) : 275
Date de construction : Après 1949

B – DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : MME [REDACTED] C/O SELARL [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]
Adresse : 119 Avenue de Flandre 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

C – DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Société : DIAGNEOS – Siret : 899 076 756 00019
Adresse : 3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Nom et Prénom : SAVIGNAC Benjamin
Organisme de certification : LCP Certification de personnes – 23b rue Thomas Edison 33610 Canejan
N° certificat : N°526 - Valable jusqu'au 26.07.2028
Assurance : AXA - Valable jusqu'au 01.01.2024
Police numéro : 10869095504

D - CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N°Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 1 sur 12

CONCLUSION AMIANTE



ABSENCE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

VALIDITÉ DU RAPPORT : Indeterminé

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant où les protégeant.

L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant où les protégeant.

RECOMMANDATION(S) (LISTE A ET B)

Sans objet

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 2 sur 12

Sommaire

1. SYNTHESSES	4
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	4
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	4
c. Investigations complémentaires à réaliser	5
2. MISSION	6
a. Objectif	6
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	7
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	8
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	8
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	10
7. SCHÉMA DE LOCALISATION	11
8. ACCUSER DE RECEPTION	12



DIAGNEOS

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées
24/01/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
24/01/2025	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé
 MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
 MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique
 AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
 AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire 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 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visites, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder	Motif(s)	Investigations complémentaires	Motif non réalisation investigations complémentaires

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

VENCH

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 5 sur 12

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

VENCH

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 7 sur 12

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : MME [REDACTED]
Adresse : 11/15 Rue Erard 75012 PARIS 12E ARRONDISSEMENT

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : PARIS
Commune : PARIS 12E ARRONDISSEMENT
Adresse : 11/15 Rue Erard
Code postal : 75012
Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence cadastrale : Non communiqué
Lots du bien : 275
Nombre de niveau(x) : 1
Année de construction : Après 1949

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Salle d'eau	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Séjour	Parquet bois	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Balcon	Béton :	Béton : Peinture	Béton : Peinture	

- (1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

DIAGNEOS

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant	Parties du composant vérifié	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages , Calorifugeages, Faux plafonds		Autres matériaux	
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Entrée			Aucun prélèvement			Non				
Salle d'eau						Non				
Séjour						Non				
Balcon						Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- 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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- 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 demeure en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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 ;
- 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

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 9 sur 12

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, SAVIGNAC Benjamin, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par LCP Certification de personnes pour la spécialité : AMIANTE

Cette information est vérifiable auprès de : LCP Certification de personnes 23 bis rue Thomas Edison 33610 Canejan

Je soussigné, SAVIGNAC Benjamin, diagnostiqueur pour l'entreprise DIAGNEOS dont le siège social est situé à 3 Rue Auguste Maquet PARIS 16E ARRONDISSEMENT.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : SAVIGNAC Benjamin

Fait à : PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Le : 24/01/2025



Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

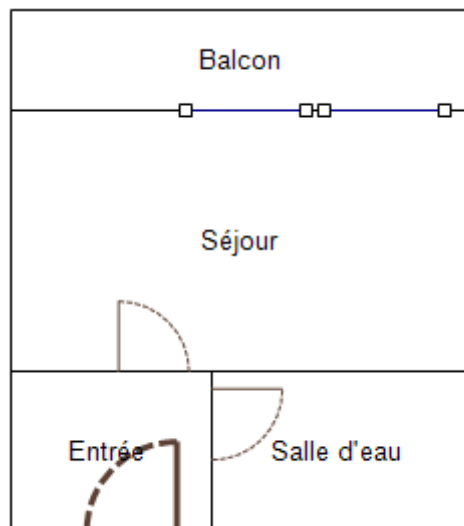
- 1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;
- 2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique 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 ;
- 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 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). 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

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 10 sur 12



VENCH

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 11 sur 12

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à DIAGNEOS)

Je soussigné MME [REDACTED] propriétaire d'un bien immobilier situé à 11/15 Rue Erard 75012 PARIS 12E ARRONDISSEMENT accuse bonne réception le 24/01/2025 du rapport de repérage amiante provenant de la société DIAGNEOS (mission effectuée le 24/01/2025).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

VENCH

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 12 sur 12

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES



RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un état des installations électriques à usage domestique conformément à la législation : Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

Date de visite : 24/01/2025
Limites de validité vente : 23/01/2028
Limites de validité location : 23/01/2031

A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 11/15 Rue Erard 75012 PARIS 12E ARRONDISSEMENT
Nature du bien : Appartement
Etage : BAT B - 18eme - Porte 6
Lot(s) : 275
Date de construction : Après 1949
Date ou année de l'installation : Non communiqué
Installation en service lors de la visite : Oui
Distributeur d'électricité : U.R.M. ou ENEDIS

B - DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : MME [REDACTED] C/O SELARL [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]
Adresse : 119 Avenue de Flandre 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

C - DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Société : DIAGNEOS
Adresse : 3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Nom et Prénom : SAVIGNAC Benjamin
Organisme de certification : LCP Certification de personnes
N° certificat : N°526
Assurance : AXA
Police numéro : 10869095504

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N°Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 1 sur 6



PRESENCE D'ANOMALIE

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

Limites de validité vente : 23/01/2028
Limites de validité location : 23/01/2031

1- RAPPEL DES LIMITES DU CHAMPS DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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 ;

2- CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 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.
- Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs

O_Elec20535 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

☐ P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

DIAGNEOS

3- DETAIL DES ANOMALIES IDENTIFIEES ET INSTALLATIONS PARTICULIERES

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B4.3j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B3.3.4a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).		

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

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

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

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

4- DETAIL DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

5- AVERTISSEMENT PARTICULIER

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 4 sur 6

6- CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

VALIDATION

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Intervenant : SAVIGNAC Benjamin

Fait à : PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Le : 24/01/2025



DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756
Numéro de dossier : 2025-2024-RUE ERARD 75012 - Page 5 sur 6

7- EXPLICATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) : 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.
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) : 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 (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) : 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 (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, 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.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) : 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 (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) : 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 (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) : 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 (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) : 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 (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) : 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 (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) ::

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2575E0249881W
établi le : 24/01/2025
valable jusqu'au : 23/01/2035

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>



dossier n° : 2025-2024-RUE ERARD 75012

adresse : **11/15 Rue Erard 75012 PARIS 12E ARRONDISSEMENT**

type de bien : Appartement

année de construction : Après 1949

surface de référence : **18.25m²**

étage : BAT B - 18eme - Porte 6

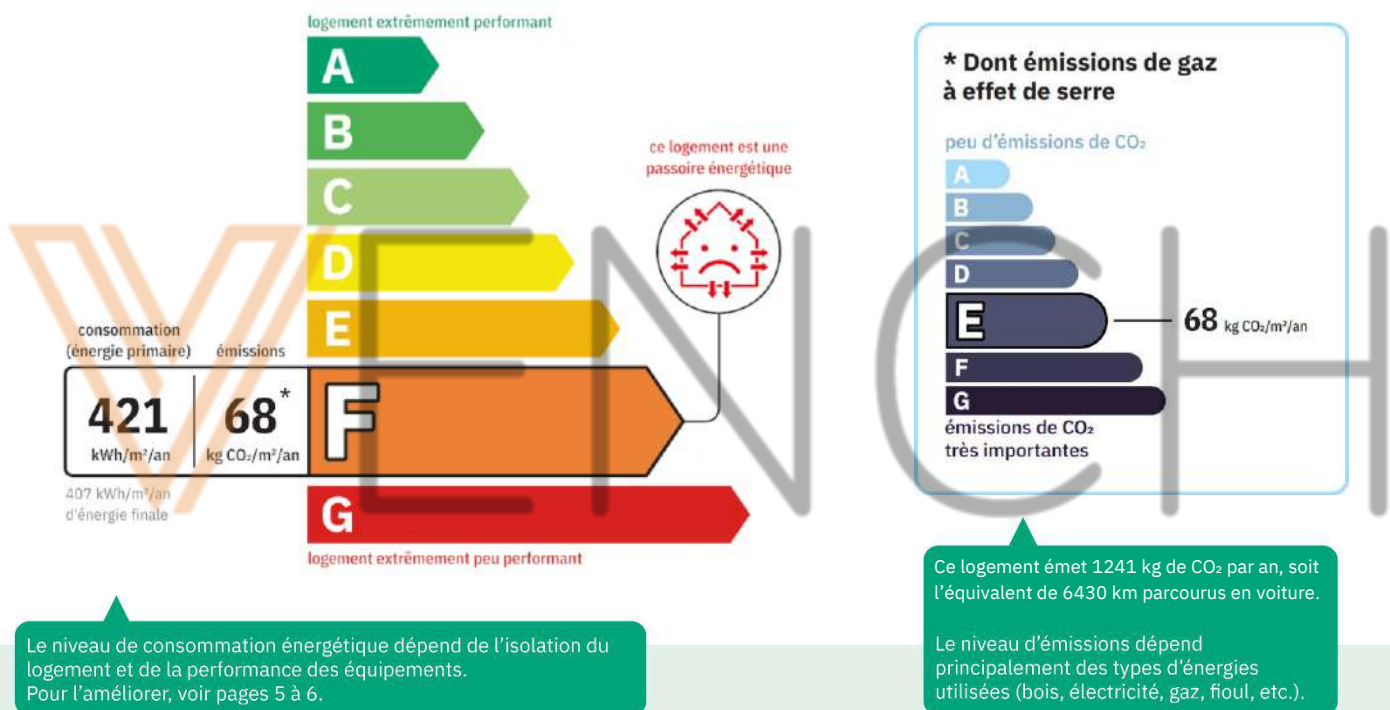
porte : 06

lot n° : 275

propriétaire : MME [REDACTED]

adresse : 11/15 Rue Erard 75012 PARIS 12E ARRONDISSEMENT

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) O_AppartCollectif



entre **600€** et **840€** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet,

75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

N° SIRET :

diagnostiqueur : SAVIGNAC Benjamin

tel : 06.66.79.42.27

email : contact@diagneos.fr

n° de certification : 526

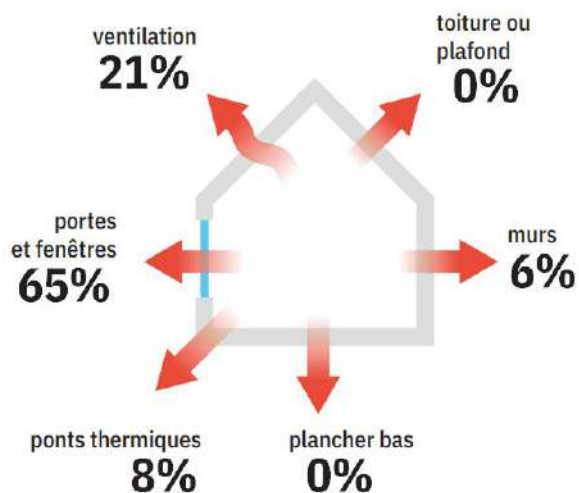
org.de certification : LCP Certification de

personnes

DIAGNEOS
S.A.S.U au capital de 1000 €
175, Bld Murat - 75016 Paris
Tel - 06.66.79.42.27
N° SIRET 899 076 756 00019

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

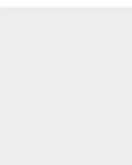
Schéma des déperditions de chaleur



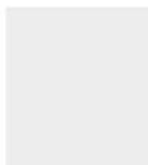
Performance de l'isolation



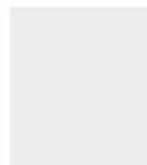
INSUFFISANTE



MOYENNE



BONNE



TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*

Production d'énergies renouvelables

VENCH

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	 réseau de chaleur	3343 (3343 é.f.)	entre 250€ et 350€	 42%
 eau chaude sanitaire	 réseau de chaleur	3876 (3876 é.f.)	entre 290€ et 400€	 48%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	79 (34 é.f.)	entre 10€ et 20€	2%
 auxiliaire	 électricité	400 (174 é.f.)	entre 50€ et 70€	8%
énergie totale pour les usages recensés :		7 699 kWh (7 428 kWh é.f.)	entre 600€ et 840 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 56ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -26% sur votre facture **soit -76€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

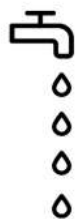
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 56ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

23ℓ consommés en moins par jour, c'est -41% sur votre facture soit -142€ par an

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Estbéton cellulaire donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs Estbéton cellulaire donnant sur bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes métallique sans rupture de pont thermique et simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système collectif) Réseau de chaleur (Energie: RCU) Emetteur(s): Plancher
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : absent, Système : plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Réseau de chaleur non isolé, non bouclé, de type instantané (système collectif non isolé)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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
 ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

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

VENCH

Recommandation 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 : 630 à 870€

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double vitrage VPE 4/20/4 avec remplissage Argon et retour d'isolant	
 murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R \geq 7.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	$R \geq 7.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 680 à 920€

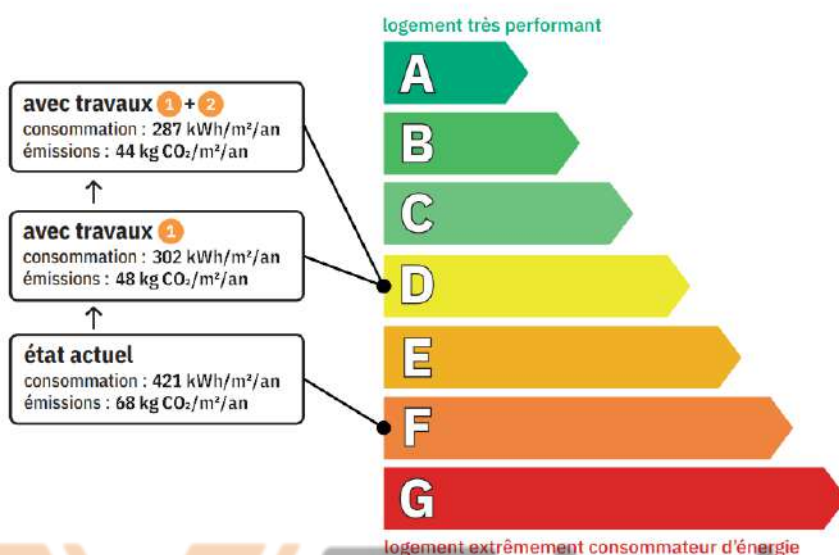
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro A	

Commentaires :

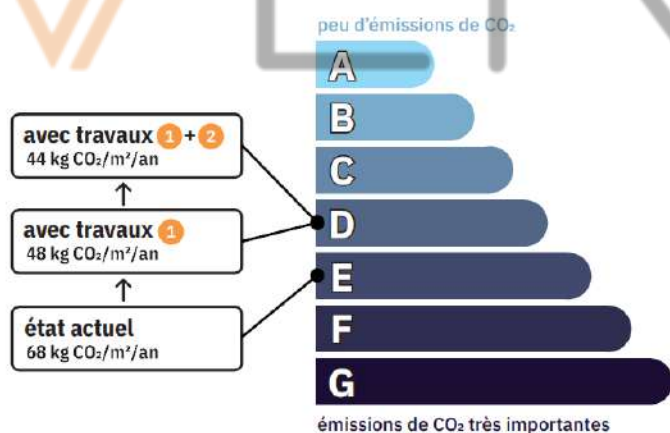
Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 2025-2024-RUE ERARD 75012
date de visite du bien : 24/01/2025
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : Non communiqué
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.



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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	département	📍 Observé/mesuré	75012
	altitude	📶 données en ligne	49m
	type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
	année de construction	≈ Estimé	Après 1949
	période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
	surface de référence	📍 Observé / mesuré	18.25m²
	nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
	hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	18.25
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	18.25
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	18.25 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
mur 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.83
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	4 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Béton cellulaire
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	15
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.75
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.81 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Béton cellulaire
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	15
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.2
porte 1 (Porte sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.94
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 2) (suite)	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Béton cellulaire
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.2
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	6.83
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
pont thermique 1	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Béton cellulaire
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 2	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 1
pont thermique 2	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.2
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
système de ventilation 1	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.4
	Type	🔍 Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	une
	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	18.25
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Réseau de chaleur
	énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	RCU
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Plancher ou plafond chauffant à eau en collectif
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Plancher
systèmes de chauffage /émetteur année installation Installation 1	type	🔍 Observé/mesuré	1970
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

pilote 1	numéro	1
	équipement	Observé/mesuré Absent
	chauffage type	Observé/mesuré Central collectif sans comptage
	régulation pièce par pièce	Observé/mesuré Sans
	système	Observé/mesuré Plancher chauffant
	production type	Observé/mesuré Réseau de chaleur non isolé
	installation type	Observé/mesuré Collectif non isolé
	localisation	Observé/mesuré Hors volume habitable et pièces non contiguës
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	volume ballon (L)	Observé/mesuré 1500
	energie	Observé/mesuré Réseau de chaleur
	bouclage réseau	Observé/mesuré Non bouclé
	type de production d'ecs	Observé/mesuré instantanée
	générateur de chauffage associé	Observé/mesuré Générateur 1
	isolation réseau RCU	Observé/mesuré non isolé
	nombre de niveau	Observé/mesuré 1

15 Rue Erard

CT 23

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 24/01/2025

Valide jusqu'au : 24/07/2025

N° de commande : 345989

Reference interne :

Commune : PARIS 12

Code postal : 75012

Code insee : 75112

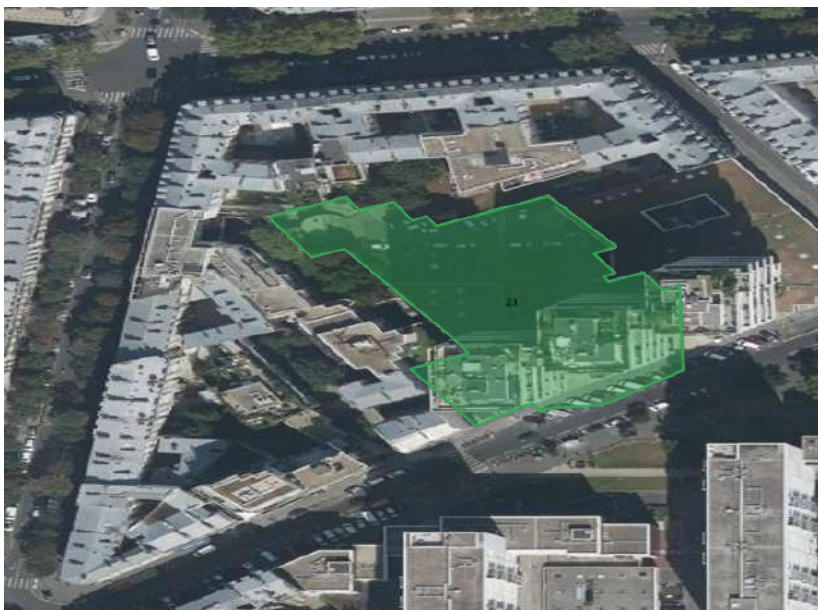
Lat/Long : 48.846046900000005, 2.384864338245502

Vendeur ou Bailleur : NC

Acquéreur ou locataire : NC

Parcelle(s) :

75112 000 CT 23



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 1 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Faible ou Nul Sols argileux	Non concerné Fiche OLD Old: Débroussaillage
0 SIS	79 CASIAS	5 ICPE	Mouvement de terrain  NON CONCERNÉ	Inondation  NON CONCERNÉ	

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/QTFHN>

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
Mouvement de terrain 	APPROUVÉ Le 24/02/1977	R111.3 - Dissolution de gypse, Mouvement de terrain	CT 23 Non
	APPROUVÉ Le 18/03/1991	R111.3 - Anciennes carrières, Mouvement de terrain	
	APPROUVÉ Le 18/03/1991	R111.3 - Anciennes carrières, Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)	
Inondation 	APPROUVÉ Le 14/07/2003	PPRi de Paris, Inondation	CT 23 Non
	APPROUVÉ Le 14/07/2003	PPRi de Paris, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	
	APPROUVÉ Le 19/04/2007	PPRi de Paris - Révision, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
15 Rue Erard CT 23	75012 (75112)	PARIS 12

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **MINIERS** Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES** Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> 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, des 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⁽⁵⁾ Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :		
Zone 1 Tres faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée
☒	☐	☐
Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte	
☐	☐	
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		
Oui	Non	☒
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage		
Oui	Non	☒
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
Oui	Non	☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		
Oui	Non	☐
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022?		
Oui	Non	☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		
Oui	Non	☒
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		
> d'ici à 30 ans	> compris entre 30 et 100 ans	N/C
☐	☐	☒
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		
Oui	Non	☒
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		
Oui	Non	☒
Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés		
Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024		
"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."		
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		
Oui (6)	Non	☐
Vendeur / Bailleur		
Date / Lieu		
Acquéreur / Locataire		
Nom	Date	Nom
NC	24/01/2025	NC
Signature	Lieu	Signature
	PARIS 12	

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune
15 Rue Erard 75012 (75112) PARIS 12

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui ☐ Non ☒

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON ☒ zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
Aucun Très forte Forte modérée Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
NC

Date / Lieu
24/01/2025

Acquéreur ou Locataire
NC

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



Non concerné

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



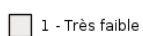
Non concerné



Non concerné

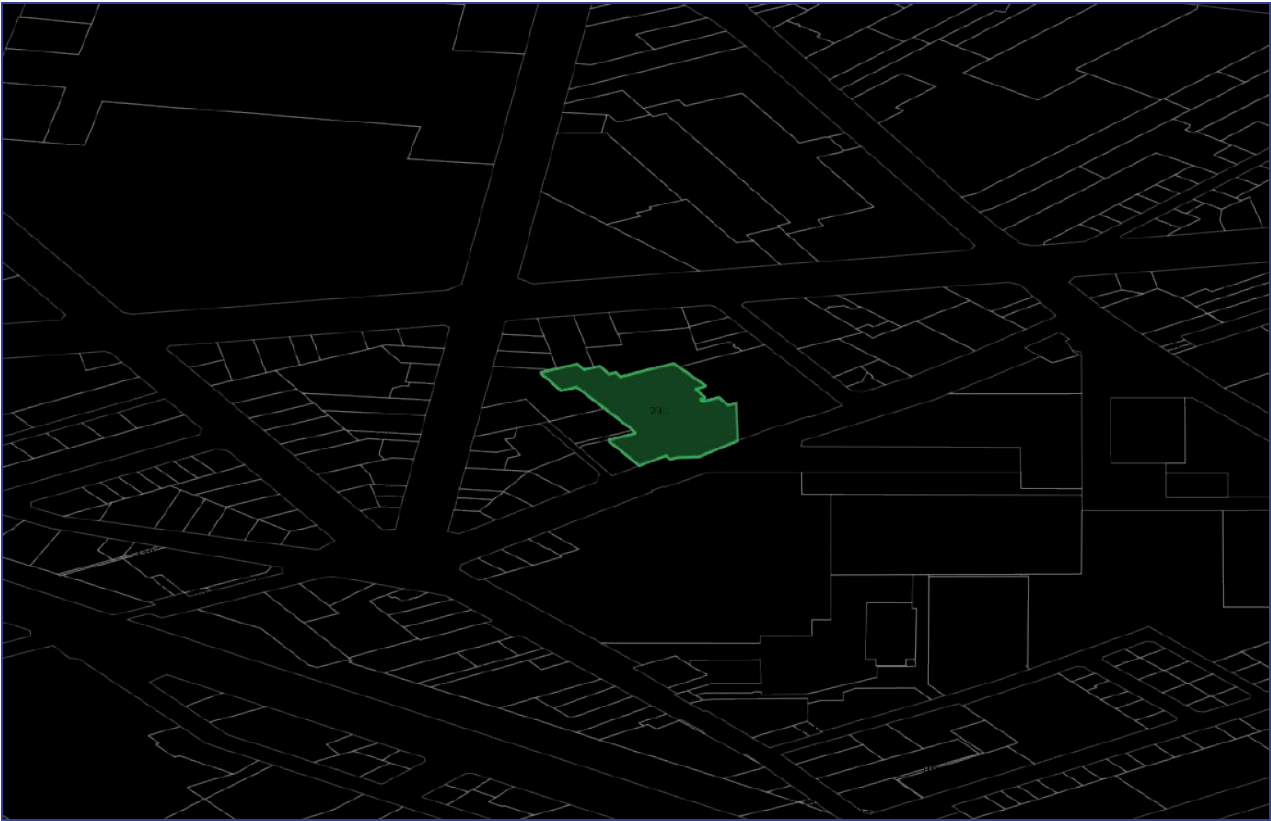


Zone de risque



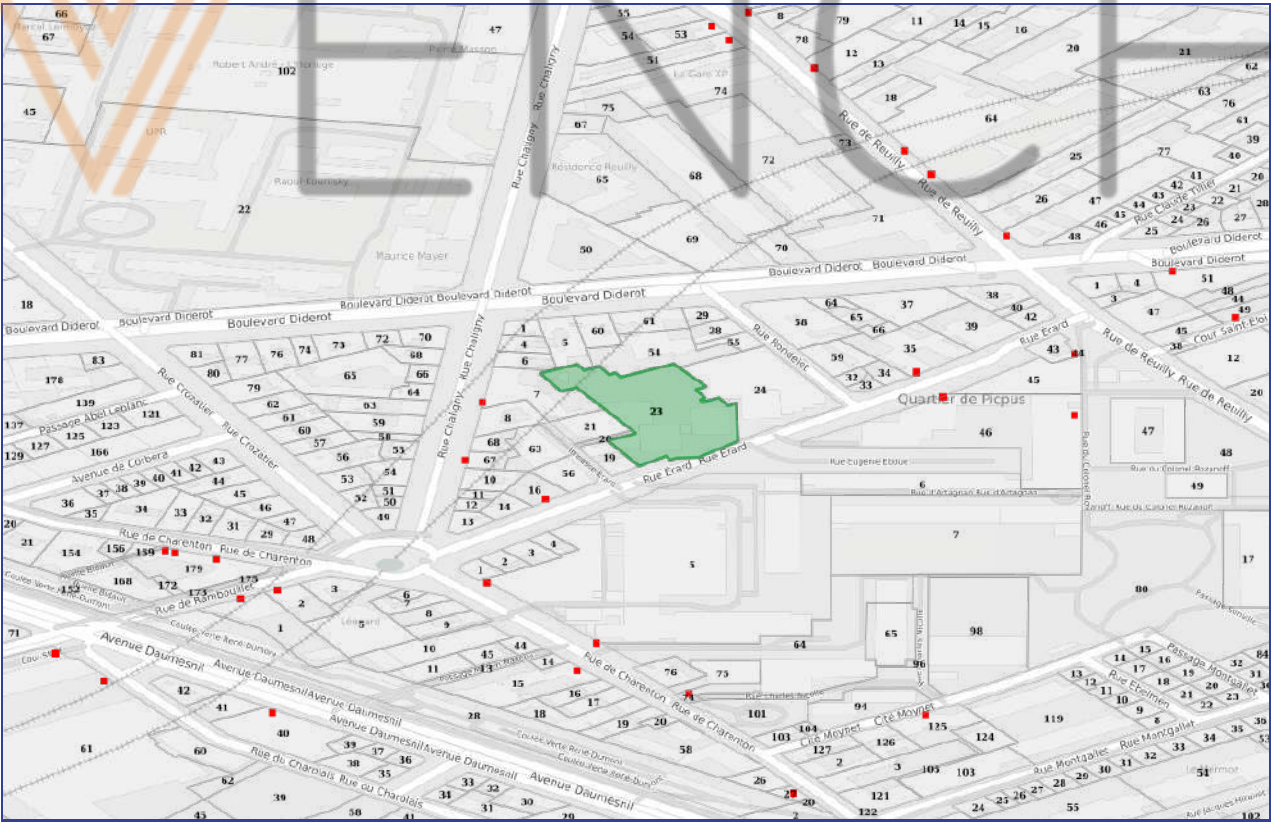
POTENTIEL RADON



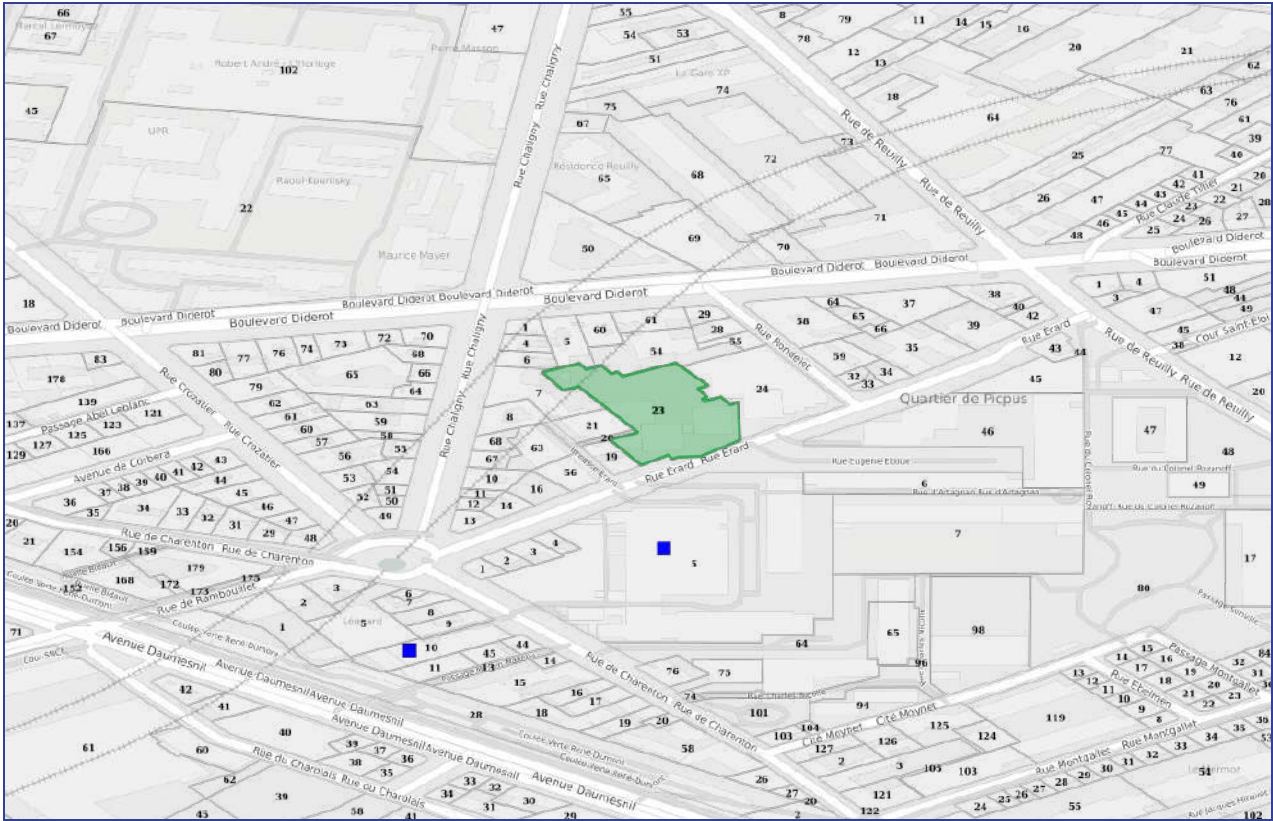


Non concerné

CASIAS



■ Casias



WENCH

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3865209	(Etat Indéterminé) Garage 14 rue Chaligny (de)	33 Mètres	Détails
SSP3871278	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 5 rue Erard	49 Mètres	Détails
SSP3866704	(Etat En arrêt) Fabrique de papier peint 10 rue Chaligny	61 Mètres	Détails
SSP3865760	(Etat Indéterminé) Fabrique de lampes 25 rue Erard	79 Mètres	Détails
SSP3867840	(Etat Indéterminé) 25 rue ERARD	79 Mètres	Détails
SSP3867951	(Etat En arrêt) 30 rue ERARD	85 Mètres	Détails
SSP3866986	(Etat Indéterminé) 159 rue CHARENTON	125 Mètres	Détails
SSP3867402	(Etat Indéterminé) 33 rue COLONEL ROZANOFF	139 Mètres	Détails
SSP3867150	(Etat Indéterminé) 28 rue REUILLY	146 Mètres	Détails
SSP3866709	(Etat En arrêt) Fabrique de papier peint 167 rue Charenton	166 Mètres	Détails
SSP3868524	(Etat Indéterminé) 33 rue REUILLY	181 Mètres	Détails
SSP3866717	(Etat En arrêt) Fabrique de papier peint 12 rue Rambouillet	188 Mètres	Détails
SSP3869574	(Etat Indéterminé) 178 rue CHARENTON	192 Mètres	Détails
SSP3866723	(Etat Indéterminé) Fabrique de machines diverses 162 rue Charenton	194 Mètres	Détails
SSP3865456	(Etat Indéterminé) Fabrique de forges portatives, de ventilateurs 10 rue Rambouillet	205 Mètres	Détails
SSP3866706	(Etat En arrêt) Fabrique de papier peint 25 rue Reuilly	206 Mètres	Détails
SSP3866735	(Etat Indéterminé) Fonderie et atelier de mécanique 160 rue Charenton	206 Mètres	Détails
SSP3867299	(Etat En arrêt) 158 ter rue CHARENTON	208 Mètres	Détails
SSP3865457	(Etat Indéterminé) Atelier d'affinage des métaux 173 rue Charenton	213 Mètres	Détails
SSP3868037	(Etat Indéterminé) 124 boulevard DIDEROT	217 Mètres	Détails
SSP3866737	(Etat Indéterminé) Fabrique de couleurs 23 rue Reuilly	220 Mètres	Détails
SSP3868566	(Etat En arrêt) 5 Cours SAINT ELOI	220 Mètres	Détails
SSP3871288	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 40 rue Reuilly	244 Mètres	Détails
SSP3868660	(Etat Indéterminé) 37 rue CROZATIER	248 Mètres	Détails
SSP3868548	(Etat Indéterminé) 12 Cité MOYNET	257 Mètres	Détails
SSP3871269	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 146 rue Charenton	273 Mètres	Détails
SSP3866734	(Etat Indéterminé) Fonderie et atelier de mécanique 86 avenue Daumesnil	275 Mètres	Détails
SSP3866731	(Etat Indéterminé) Fabrique de machines-outils 13 rue Reuilly	281 Mètres	Détails
SSP3871313	(Etat Indéterminé) ateliers de construction de machines électriques, réparations 144 rue Charenton	281 Mètres	Détails
SSP3866897	(Etat Indéterminé) 87 rue CHAROLAIS	296 Mètres	Détails
SSP3868834	(Etat Indéterminé) 83 rue CHAROLAIS	297 Mètres	Détails
SSP3868379	(Etat Indéterminé) 123 rue CHARENTON	301 Mètres	Détails
SSP3866716	(Etat En arrêt) Fabrique de papier peint 73 rue Reuilly	302 Mètres	Détails
SSP3869548	(Etat En arrêt) 18 rue REUILLY	302 Mètres	Détails
SSP3869117	(Etat Indéterminé) 196 rue CHARENTON	311 Mètres	Détails
SSP3867146	(Etat Indéterminé) 16 rue REUILLY	315 Mètres	Détails
SSP3869225	(Etat Indéterminé) 7 rue REUILLY	329 Mètres	Détails
SSP3865272	(Etat Indéterminé) Imprimerie 43 boulevard Diderot	339 Mètres	Détails
SSP3865429	(Etat Indéterminé) Fabrique de couleurs et de vernis 22 rue Claude Tillier	345 Mètres	Détails

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3871298	(Etat Indéterminé) pigments, peintures et vernis, peintures à l'eau, couleurs fines 22 rue Claude Tillier	345 Mètres	Détails
SSP3871275	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 99 avenue Daumesnil	346 Mètres	Détails
SSP3869801	(Etat En arrêt) 42 rue MONTGALLET	353 Mètres	Détails
SSP3868644	(Etat Indéterminé) 27 rue CHALIGNY	355 Mètres	Détails
SSP3866958	(Etat En arrêt) Atelier de traitement de surface 3 Impasse CROZATIER	360 Mètres	Détails
SSP3871273	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 3 Impasse Crozatier	360 Mètres	Détails
SSP3866728	(Etat En arrêt) Fabrique de papier peint 10 rue Beccaria	363 Mètres	Détails
SSP3871279	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 13 Passage Génie	372 Mètres	Détails
SSP3871268	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 122 rue Charenton	372 Mètres	Détails
SSP3867696	(Etat Indéterminé) 220 rue FAUBOURG SAINT ANTOINE	384 Mètres	Détails
SSP3867439	(Etat Indéterminé) 6 Impasse MOUSSET	387 Mètres	Détails
SSP3868432	(Etat En arrêt) 54 avenue DAUMESNIL	394 Mètres	Détails
SSP3866931	(Etat Indéterminé) 5 Place DOCTEUR ANTOINE BECLERE	400 Mètres	Détails
SSP3869228	(Etat Indéterminé) 5 Place DOCTEUR ANTOINE BECLERE	400 Mètres	Détails
SSP3871284	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 24 rue Raguinot	401 Mètres	Détails
SSP3871314	(Etat Indéterminé) ateliers de construction de machines électriques, réparations 232 rue Faubourg Saint-Antoine	415 Mètres	Détails
SSP3866724	(Etat Indéterminé) Usine de fabrication de voitures 120 avenue Daumesnil	417 Mètres	Détails
SSP3867961	(Etat En arrêt) 234 rue FAUBOURG SAINT ANTOINE	424 Mètres	Détails
SSP3865273	(Etat En arrêt) Garage 56 rue Crozatier	425 Mètres	Détails
SSP3869075	(Etat Indéterminé) 52 rue JACQUES HILLAIRET	425 Mètres	Détails
SSP3871299	(Etat Indéterminé) pigments, encres d'imprimerie 150 boulevard Diderot	426 Mètres	Détails
SSP3865446	(Etat Indéterminé) Atelier de chaudronnerie, de construction métallique 107 rue Charenton	430 Mètres	Détails
SSP3868187	(Etat Indéterminé) 16 rue MONTREUIL	432 Mètres	Détails
SSP3866707	(Etat En arrêt) Fabrique de papier peint 236 rue Faubourg Saint-Antoine	434 Mètres	Détails
SSP3865925	(Etat Indéterminé) Fabrique de papiers peints 223 rue Faubourg Saint-Antoine	448 Mètres	Détails
SSP3865887	(Etat Indéterminé) fabrique de papiers peint (impression au cylindre et à la planche) 35 boulevard Diderot	450 Mètres	Détails
SSP3866729	(Etat En arrêt) Fabrique de papier peint 112 rue Charenton	451 Mètres	Détails
SSP3865926	(Etat Indéterminé) Fabrique de papiers peints 275 rue Faubourg Saint-Antoine	452 Mètres	Détails
SSP3869559	(Etat Indéterminé) 2 Cité AMEUBLEMENT	460 Mètres	Détails
SSP3868765	(Etat Indéterminé) 13 rue SERGENT BAUCHAT	461 Mètres	Détails
SSP3869723	(Etat Indéterminé) 277 rue FAUBOURG SAINT ANTOINE	464 Mètres	Détails
SSP3867052	(Etat Indéterminé) 9 rue PIERRE BOURDAN	466 Mètres	Détails
SSP3865927	(Etat Indéterminé) Fabrique de papiers peints 37 rue Montreuil	468 Mètres	Détails
SSP3869328	(Etat Indéterminé) 62 rue CROZATIER	469 Mètres	Détails
SSP3869271	(Etat En arrêt) 15 Place ALIGRE	469 Mètres	Détails
SSP3867421	(Etat En arrêt) 12 Place ALIGRE	477 Mètres	Détails
SSP3869030	(Etat En arrêt) 160 rue FAUBOURG SAINT ANTOINE	481 Mètres	Détails
SSP3871076	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie, imprimerie spécialisée en étiquettes 3 rue Titon	492 Mètres	Détails
SSP3871267	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 99 rue Charenton	500 Mètres	Détails
SSP3871064	(Etat Indéterminé) imprimerie, phototypie 6 Cité Ameublement	500 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0100010982	SOCIETE ELODIS	78 Mètres	Détails

Code	Description	Distance	Fiche
0100010984	ALDI MARCHE DAMMARTIN	197 Mètres	Détails
0100009581	PICARD SURGELES	337 Mètres	Détails
0100009579	BIO ALIGRE	440 Mètres	Détails
0100009585	EUROPE CHINA	464 Mètres	Détails



Adresse de l'immeuble
15 Rue Erard
75012 PARIS 12

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE1831446A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/07/2017 au 10/07/2017	07/12/2018	☐ OUI	☐ NON
INTE1831446A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/07/2018 au 27/07/2018	07/12/2018	☐ OUI	☐ NON
INTE1804348A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/01/2018 au 05/02/2018	15/02/2018	☐ OUI	☐ NON
INTE1615488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 28/05/2016 au 05/06/2016	09/06/2016	☐ OUI	☐ NON
INTE0600186A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/06/2005 au 23/06/2005	22/04/2006	☐ OUI	☐ NON
INTE0600132A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	11/03/2006	☐ OUI	☐ NON
INTE0300592A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 31/05/2003 au 31/05/2003	19/10/2003	☐ OUI	☐ NON
INTE0100460A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/07/2001 au 07/07/2001	11/08/2001	☐ OUI	☐ NON
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
INTE9900346A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 30/05/1999 au 30/05/1999	24/08/1999	☐ OUI	☐ NON
INTE9400582A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 18/07/1994 au 19/07/1994	17/12/1994	☐ OUI	☐ NON
INTE9300513A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/04/1993 au 30/04/1993	10/10/1993	☐ OUI	☐ NON
INTE9200533A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/05/1992 au 25/05/1992	16/01/1993	☐ OUI	☐ NON
INTE9200482A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 31/05/1992 au 01/06/1992	05/11/1992	☐ OUI	☐ NON
MDIE900018A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/06/1990 au 27/06/1990	19/12/1990	☐ OUI	☐ NON
NOR19830910	Tempête	Du 05/06/1983 au 06/06/1983	11/09/1983	☐ OUI	☐ NON
NOR19830803	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/06/1983 au 06/06/1983	05/08/1983	☐ OUI	☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 24/01/2025

Nom du vendeur ou du bailleur : NC

Nom de l'acquéreur ou du locataire : NC

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné SAVIGNAC Benjamin, opérateur de diagnostic et gérant de la société DIAGNEOS, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, repris ci-après, et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics immobiliers.

- Nos rapports sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.
- Le cabinet de diagnostic a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- Le cabinet de diagnostic et l'opérateur de diagnostic ne dispose d'aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et leur 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.

Fait pour valoir ce que de droit,

Information réglementaire complémentaires :

Article L271-6 - Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 ainsi qu'à l'article L. 134-1 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.

Le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 134-4 affiché à l'intention du public peut être réalisé par un agent de la collectivité publique ou de la personne morale occupant le bâtiment, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article. Un décret définit les conditions et modalités d'application du présent article.

Article R271-1 - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

Article R271-2 - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Article R271-3 - 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.

Article R271-4 - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
- c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Savignac Benjamin



VENCH

DIAGNEOS

175 Boulevard Murat 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr

Assurance : N° de contrat - Certification délivrée par : LCP Certification de personnes

Numéro de dossier : 2021001 - Page 2 sur 2

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°526

Monsieur SAVIGNAC Benjamin

Amiante sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Amiante

Date d'effet : 27/07/2021 : - Date d'expiration : 26/07/2028

Amiante avec mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 20/10/2021 : - Date d'expiration : 26/07/2028

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 26/07/2028

Electricité

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 27/07/2021 : - Date d'expiration : 26/07/2028

Gaz

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 27/07/2021 : - Date d'expiration : 26/07/2028

Plomb sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 27/07/2021 : - Date d'expiration : 26/07/2028

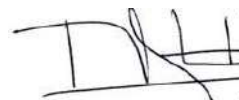
Termites métropole

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 27/07/2021 : - Date d'expiration : 26/07/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



NOUS CONTACTER
Votre Agent Général
EI SAQUET NICOLAS

42 AV DE PARIS
78000 VERSAILLES

☎ **01 39 50 22 45**
@agence.saquet@axa.fr

N° ORIAS 20 008 457 (NICOLAS SAQUET)
www.orias.fr/



Assurance et Banque

SAS DIAGNEOS
3 RUE AUGUSTE MAQUET
75016 PARIS

LE **LUNDI 6 JANVIER 2025**

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client
4013184104

Votre contrat
0000010869095504

Date d'effet
21/12/2021

IMPORTANT

Document à conserver

Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances **Responsabilité Civile Prestataire**

AXA France, dont le siège social est situé **Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre** atteste que :

SAS DIAGNEOS
3 RUE AUGUSTE MAQUET
75016 PARIS

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000010869095504** ayant pris effet le **21/12/2021**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS y compris :

- Constat amiante avant travaux sans préconisation de travaux
- Estimation de la valeur vénale

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du **06/01/2025** au **01/01/2026** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 06/01/2025
Mathieu Godart
Directeur Général IARD



Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u>	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance dont 150 000 € par sinistre
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat