



## PARIS RIVE GAUCHE

Siège Social

David BUZY  
Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiercier près le Tribunal Judiciaire de Paris

6, rue Alain Chartier 75015 Paris  
T. 01 44 17 99 77

## PARIS RIVE DROITE

Service des Audiences

Vincent ADAM  
Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiercier à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat  
Audiercier près le Tribunal Judiciaire de Paris  
Margaux CODELUPPI  
Huissier de Justice associée qualifiée Commissaire de Justice  
26, rue de l'Etoile 75017 Paris  
T.01 43 80 11 11

## GRAND PARIS OUEST

Salle des Ventes

José BRAUN  
Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiercier près le Tribunal Judiciaire de Versailles  
Liquidateur - titre IV du livre VI du code de commerce  
Officier Vendeur Habilité  
Jonathan CHETRIT  
Huissier de Justice associé  
Audiercier près le Tribunal Judiciaire de Versailles  
8, place du Marché 78110 Le Vésinet  
T. 01 84 80 75 78

## GRAND PARIS EST

Centre de Médiation

Maxime BELMUDES  
Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiercier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne  
Médiateur  
Florent JAVILLIER  
Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiercier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne  
13, rue Saint-Denis 77400 Lagny-sur-Marne  
T. 01 64 30 01 54

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

[www.abcjustice.com](http://www.abcjustice.com)

Affaire : SDC 22 RUE XAVIER PRIVAS  
Date : 13/12/2024

Huissiers de Justice Associés  
Paris Rive Gauche  
Me David BUZY |  
**6, rue Alain Chartier Paris 15ème**  
**01.44.17.99.77 | [contact@abcjusticecom](mailto:contact@abcjusticecom)**

# PROCÈS-VERBAL DE **CONSTAT**

L'AN DEUX MILLE VINGT- QUATRE  
ET LE TREIZE DECEMBRE  
DE 09 HEURES 30 A 10 HEURES ET 30 MINUTES

A LA REQUETE DU:

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 22 RUE XAVIER  
PRIVAS 75005 PARIS, représenté par son syndic SARL GESTION PASSION, inscrite au  
registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le numéro 415 316 033, dont le siège  
social est situé 8, Avenue de la République à PARIS 11 -ème arrondissement, représentée  
par ses dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Cabinet BJA AVOCATS

2 Rue Louis David  
75116 PARIS

**En vertu de :**

- > D'un jugement du 20 mai 2020 du tribunal judiciaire de Paris par lequel Monsieur ██████████ Belamiri et Madame Louiza Lamriben à régler au syndicat des copropriétaires les sommes de
  - 23.755,95 euros au titre des charges de copropriété arrêtées au 1<sup>er</sup> janvier 2020 avec intérêts au taux légal à compter du 18 mars 2019 sur la somme de 23.204,60 euros et à compter du 10 janvier 2020 sur le surplus,
  - La somme de 5.000 euros à titre de dommages et intérêts ;
  - La somme de 4.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et les dépenses d'instance
- > D'un arrêt de la cour d'appel de Paris du 7 février 2024 confirmant le jugement du 20 mai 2020 et y ajoutant les condamnations suivantes :
  - 3.808,48 euros au titre de l'arriéré de charges de la période courant du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 1<sup>er</sup> octobre 2023, soit l'appel 44 trimestre 2023 inclus
  - 200 euros au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
  - 4000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- > Du pouvoir conféré au Syndic par l'assemblée générale des copropriétaires du 31 août 2020, et du 25 avril 2021.

**Portant sur les biens suivants :**

Lot numéro 1 : au rez de chaussée un local commercial, une boutique sur rue arrière-boutique et un water closet.

Une cave en sous-sol L'accès à cette cave se fait par l'escalier intérieur situé dans la boutique

Et les deux cent vingt quatre millièmes de la copropriété du sol de l'ensemble de l'immeuble et des parties communes.

Qu'il me requérait conformément à l'article 35, 36 et 37 du Décret N°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par Décret N°2009-160 du 12 février 2009, de dresser un procès-verbal de description des lieux ci-dessus énumérés.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION:**

Je, David BUZY, Huissier de Justice Associé, Audiencier près le TJ de PARIS - Membre de la S.C.P. ABCJUSTICE - Huissiers de Justice Associés, titulaires de deux Offices d'Huissiers de Justice à la résidence de PARIS, y demeurant 6, rue Alain Chartier, 75015, soussigné

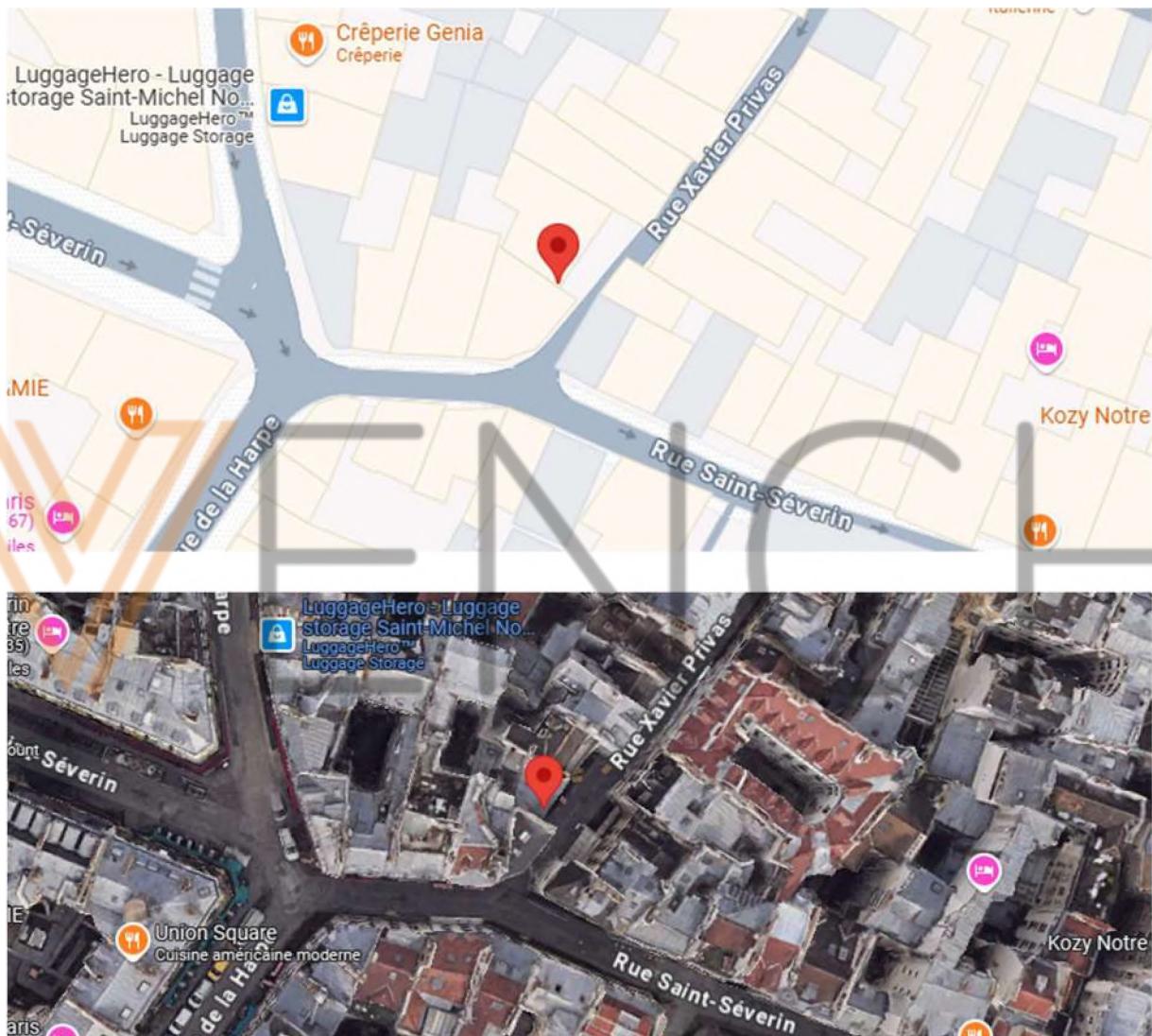
Me suis transporté ce jour dans un immeuble sis à PARIS 05-ème arrondissement, 22 rue Xavier Privas, où étant et en présence de :

Monsieur Dan BOUTBOUL, diagnostiqueur de la société ARS DIAGNOSTIC,  
Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier,  
Monsieur Denis BORLAS, témoin,  
Madame Laetitia CASTRO, témoin.

J'ai procédé au descriptif qui suit :

## 1. IMMEUBLE

### ENVIRONNEMENT



## EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE

Construit en 1850 sur 6 étages, le 22 rue Xavier Privas se situe à environ 200 mètres de la station de métro « ST-MICHEL NOTRE-DAME ».

## PARTIES COMMUNES / BATIMENTS

L'immeuble se compose d'un unique bâtiment.

Un escalier principal dessert l'ensemble des lots de copropriété.

## OCCUPANTS / COPROPRIETE

Il s'agit d'un immeuble en copropriété abritant propriétaires occupants et locataires.

SYNDIC

GESTION PASSION

8 , Avenue de la République  
75011 PARIS

## SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

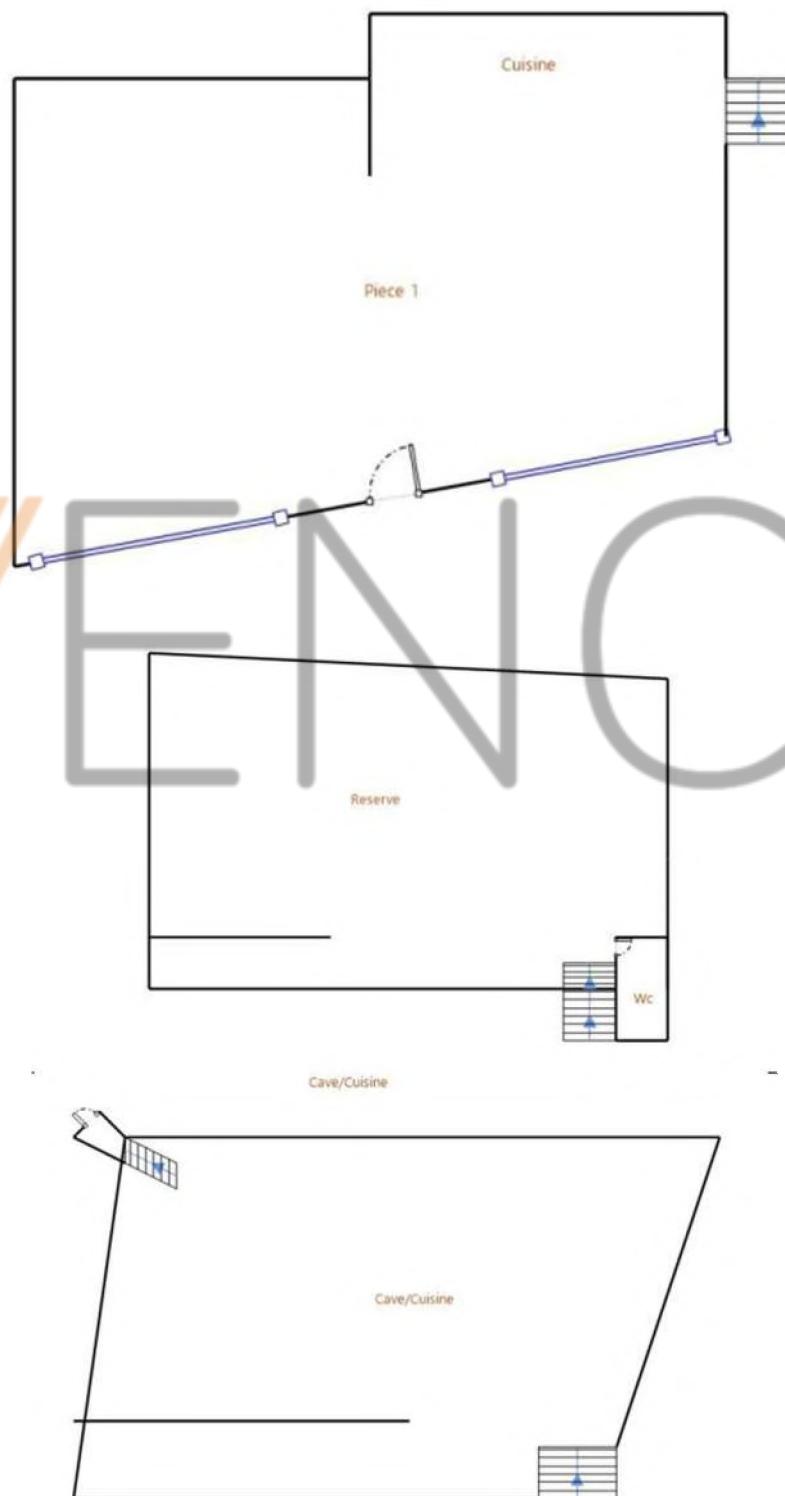
Le lot 1 est exploité par le restaurant LE LATIN.

### 2 . BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

Le lot 1 se situe au rez-de-chaussée gauche. Il s'agit d'un local commercial avec devanture sur rue.

Il se compose d'une entrée à un battant structure bois.

## PLAN



LOT NUMÉRO N°1 :

❖ DEVANTURE :

Elle est en structure bois avec des châssis vitrées fixes.

Elle est équipée également d'un grand store banne, avec lambrequins.





## SALLE DU RESTAURANT AU REZ DE CHAUSSEE :

Au sol, il existe des dalles thermoplastiques qui sont en bon état.

Les murs sont recouverts de pierres naturelles.

Passage de poutres apparentes en plafond en bon état.

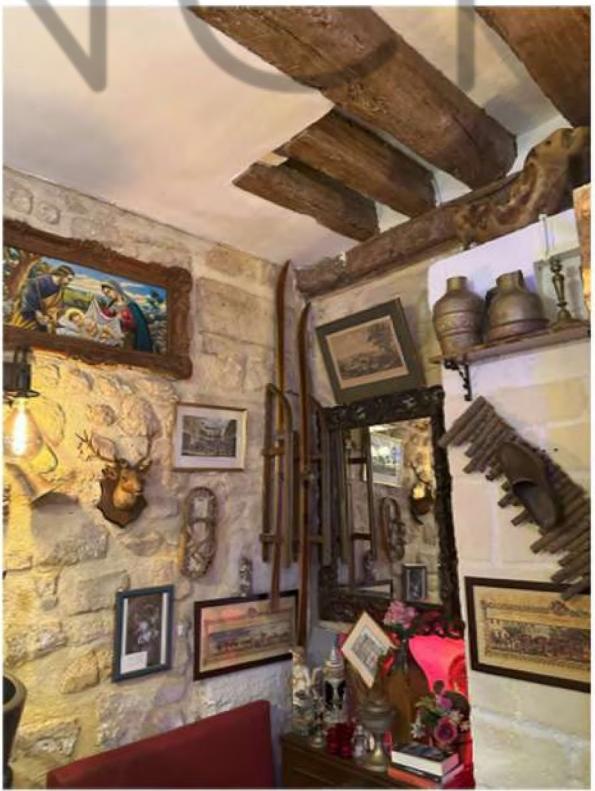
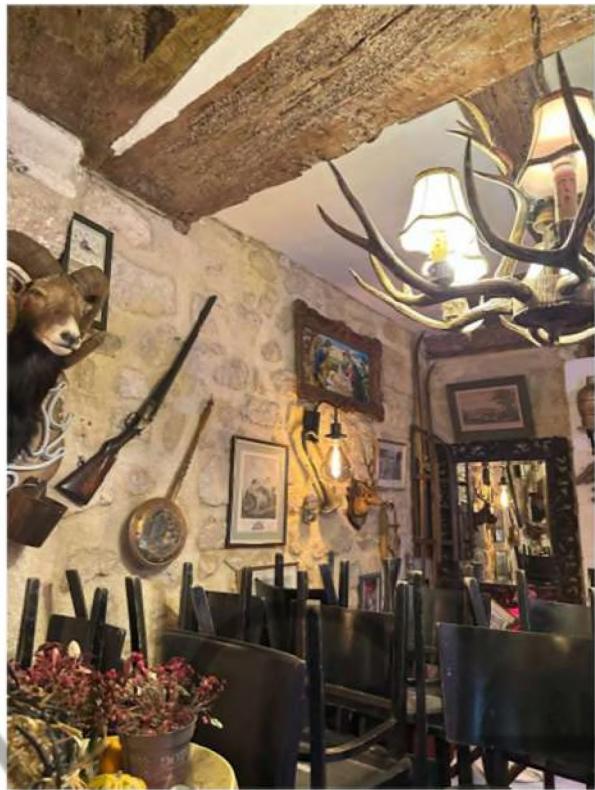
Présence de deux piles en fonte.

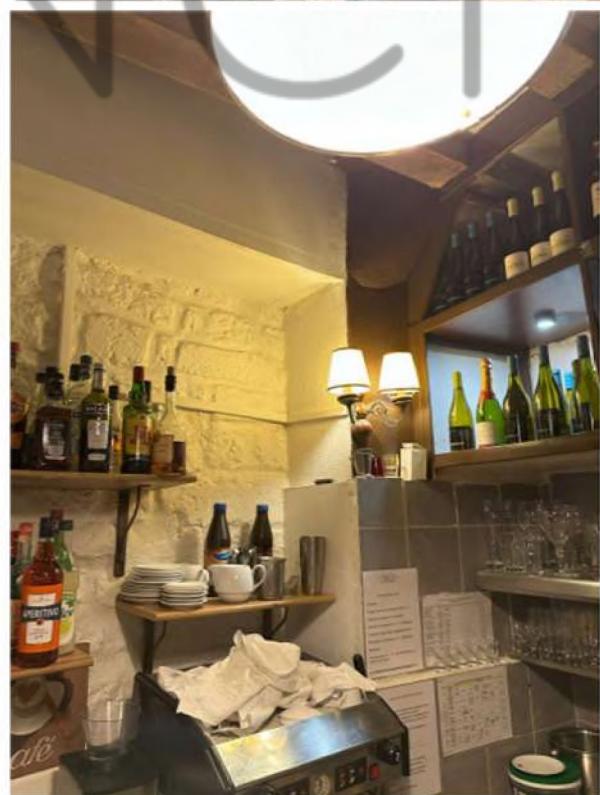
L'ensemble se compose d'une salle de restaurant, ainsi qu'un coin cuisine avec un bar..

L'éclairage artificiel est assuré par plusieurs luminaires fixés en plafond, en bon état. Pas de dégradation particulière.









V

H

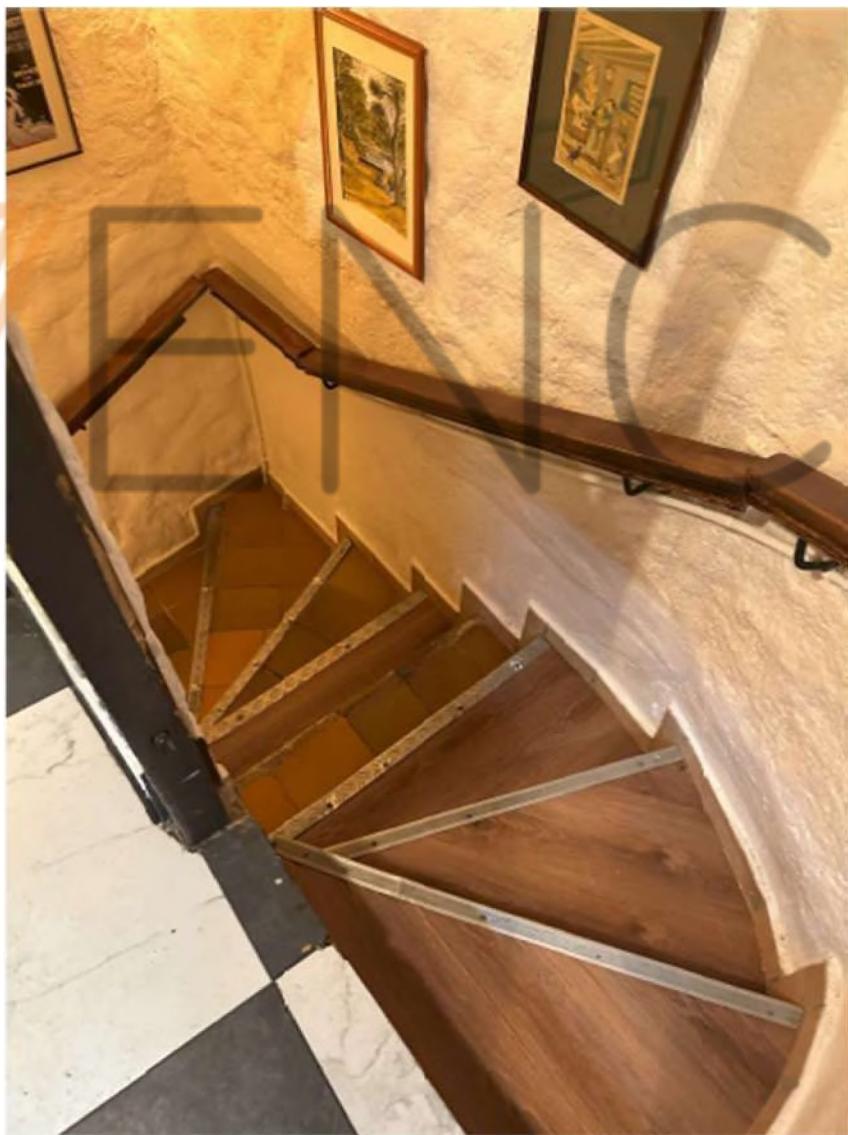


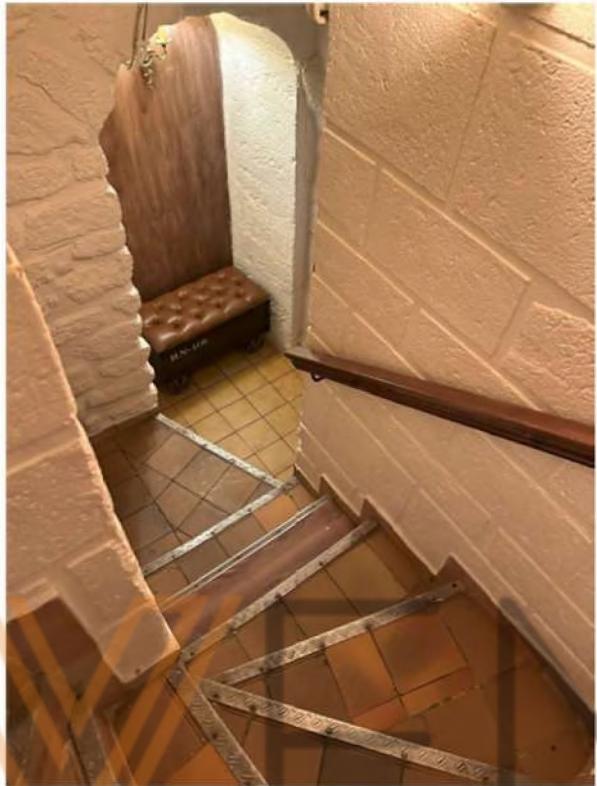
## SOUS-SOL :

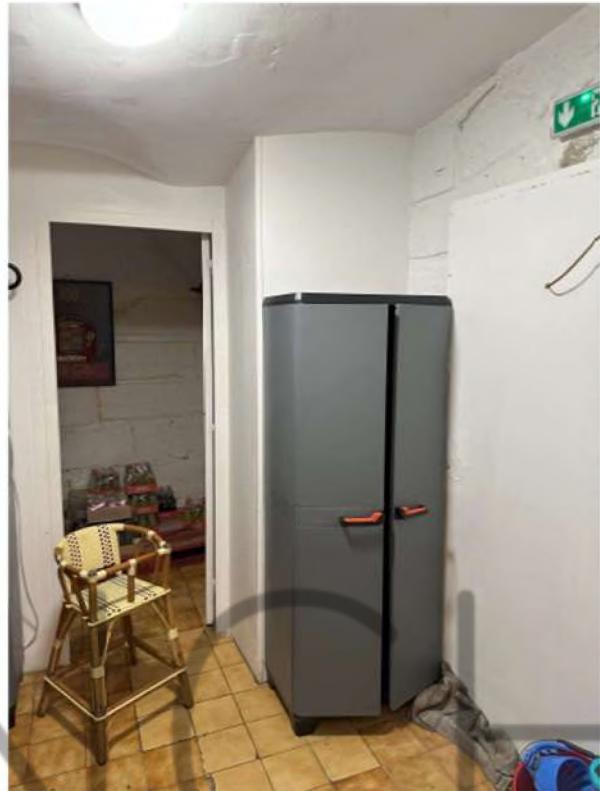
On y accède par un escalier à quart tournant, dont les marches sont équipées de carrelage de type grès cérame, avec nez de marche anti-dérapants. L'ensemble est en bon état, pas de dégradation.

L'escalier dessert un WC séparatif, une petite réserve, avec un vestiaire.

Présence de traces d'infiltrations d'eau à différents endroits dans les réserves.









## DEUXIEME SOUS-SOL FAISANT OFFICE DE CUISINE : | |

La cuisine est carrelée au sol.

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

Présence d'une chambre froide.









**J'ai également annexé au présent procès-verbal descriptif :**

- **L'ensemble des diagnostiques et métrages réalisés par :**

AR5 Diagnostics | 121 rue Véron 94140 Alfortville | Tél. : 06 21 75 46 18  
N°SIREN : 892972423 | Compagnie d'assurance : CONDORCET n° 86517808

Je procède à la clôture des opérations.

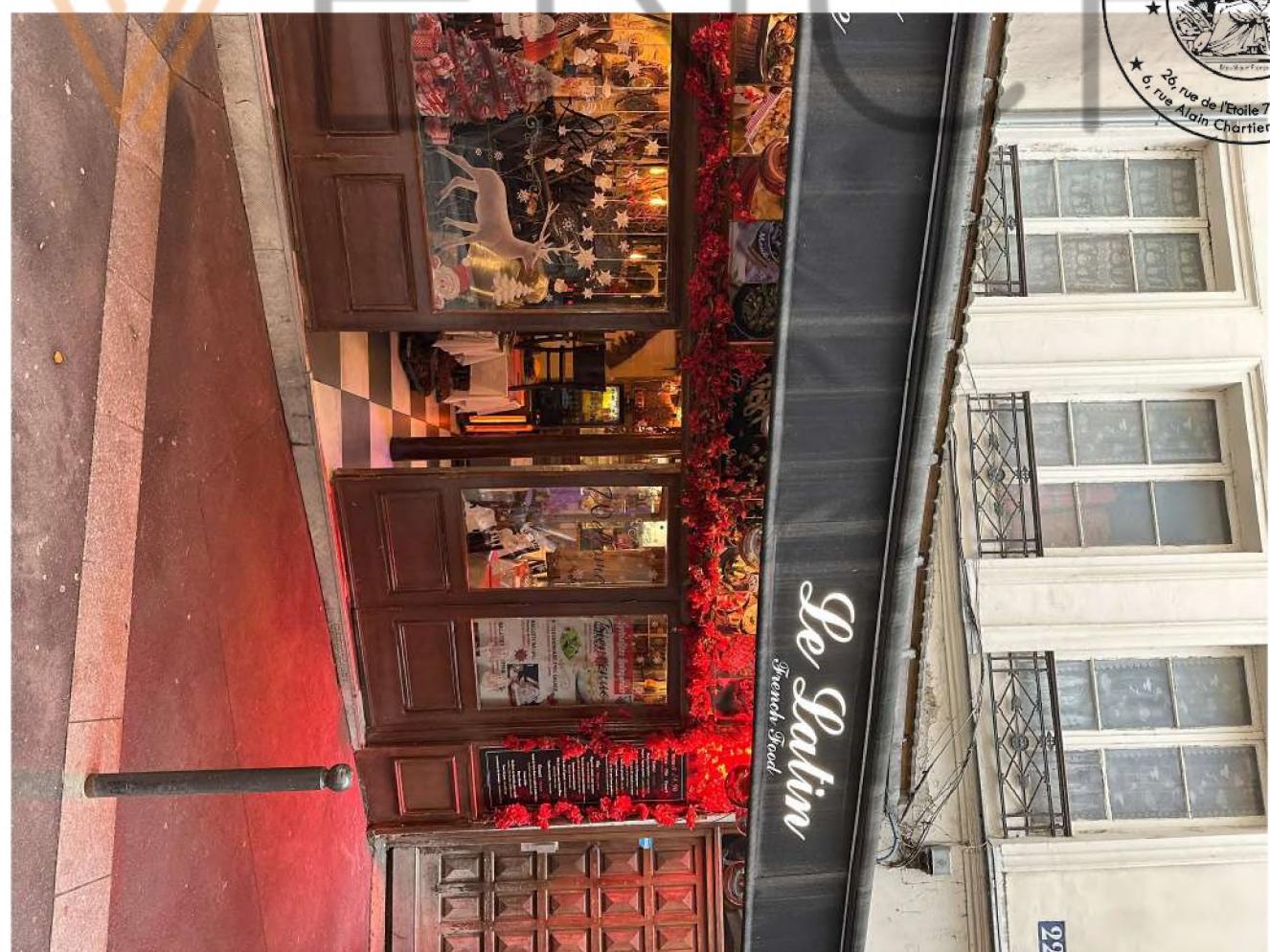
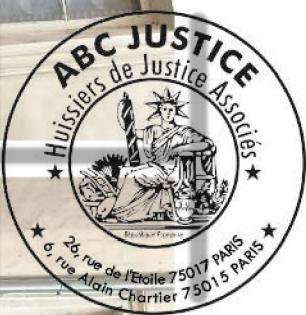


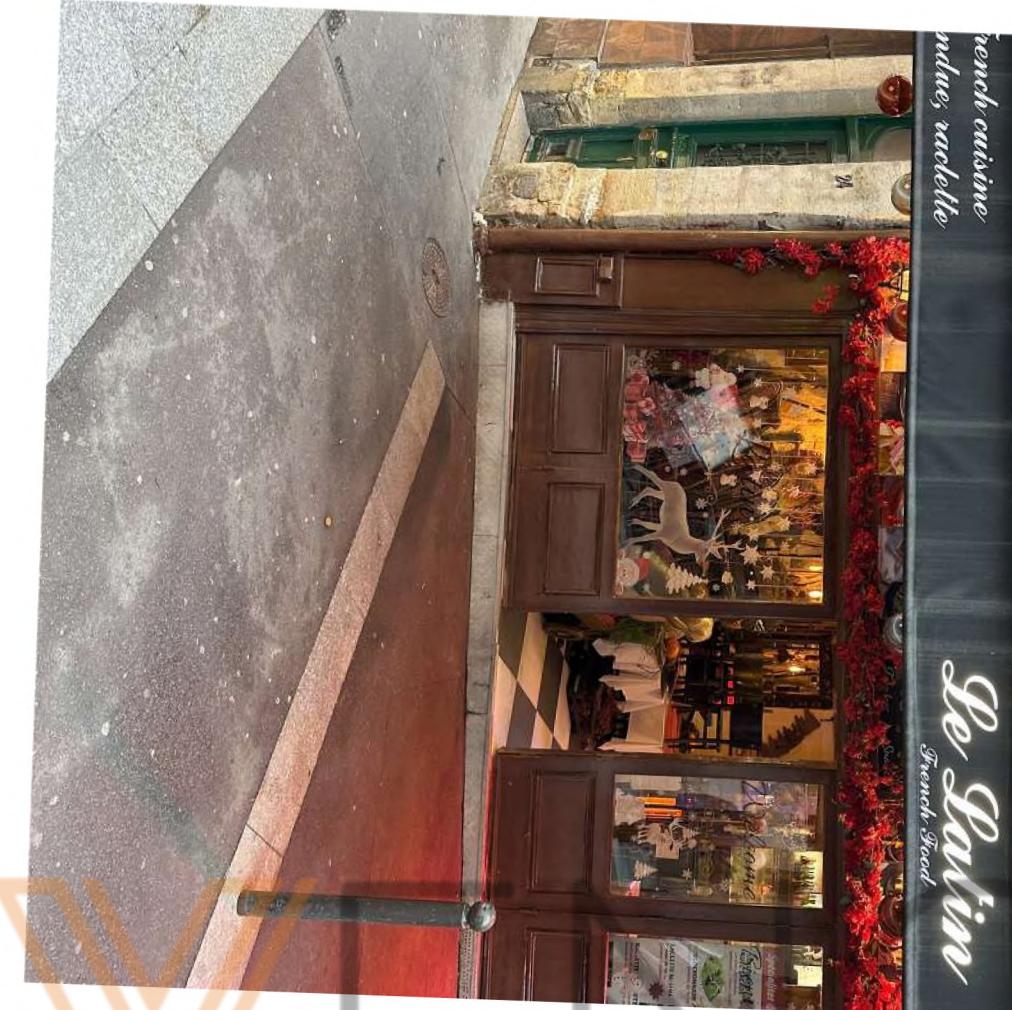
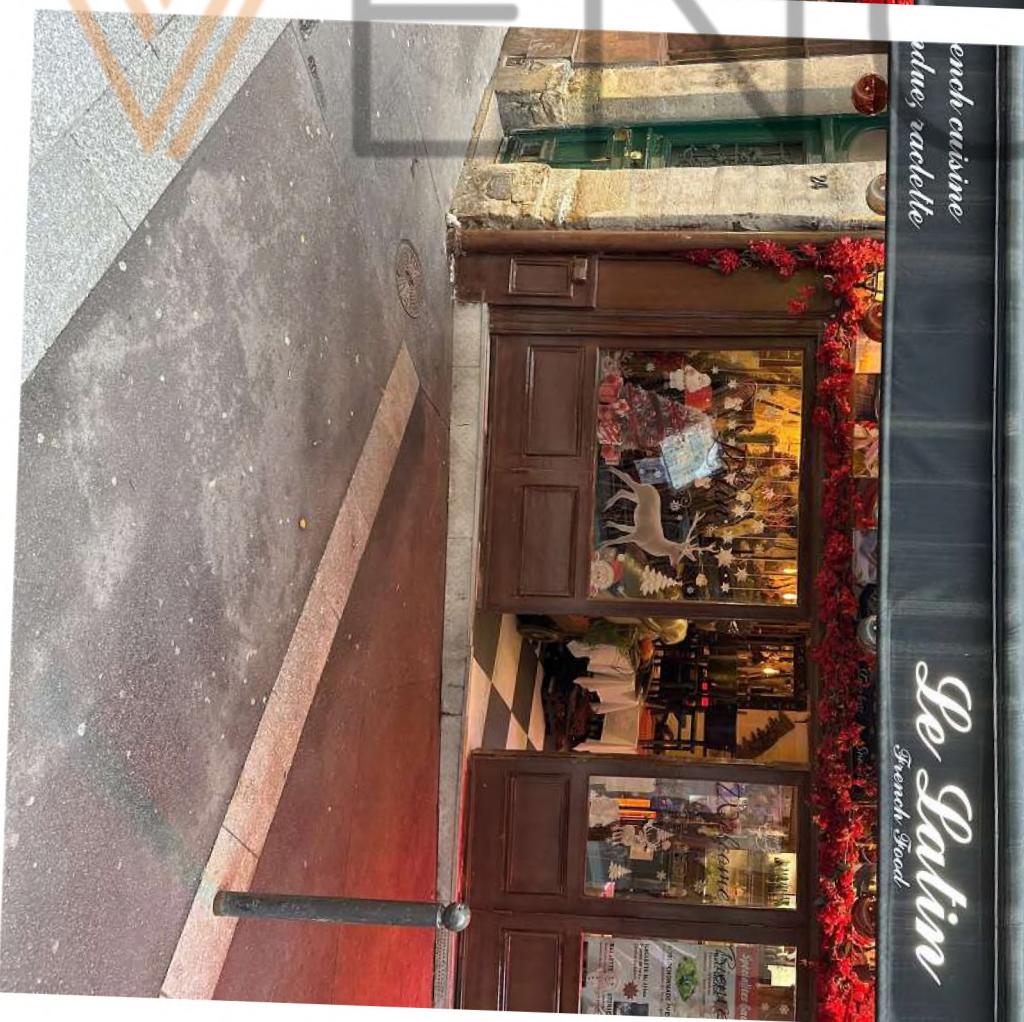
Telles sont mes constatations,

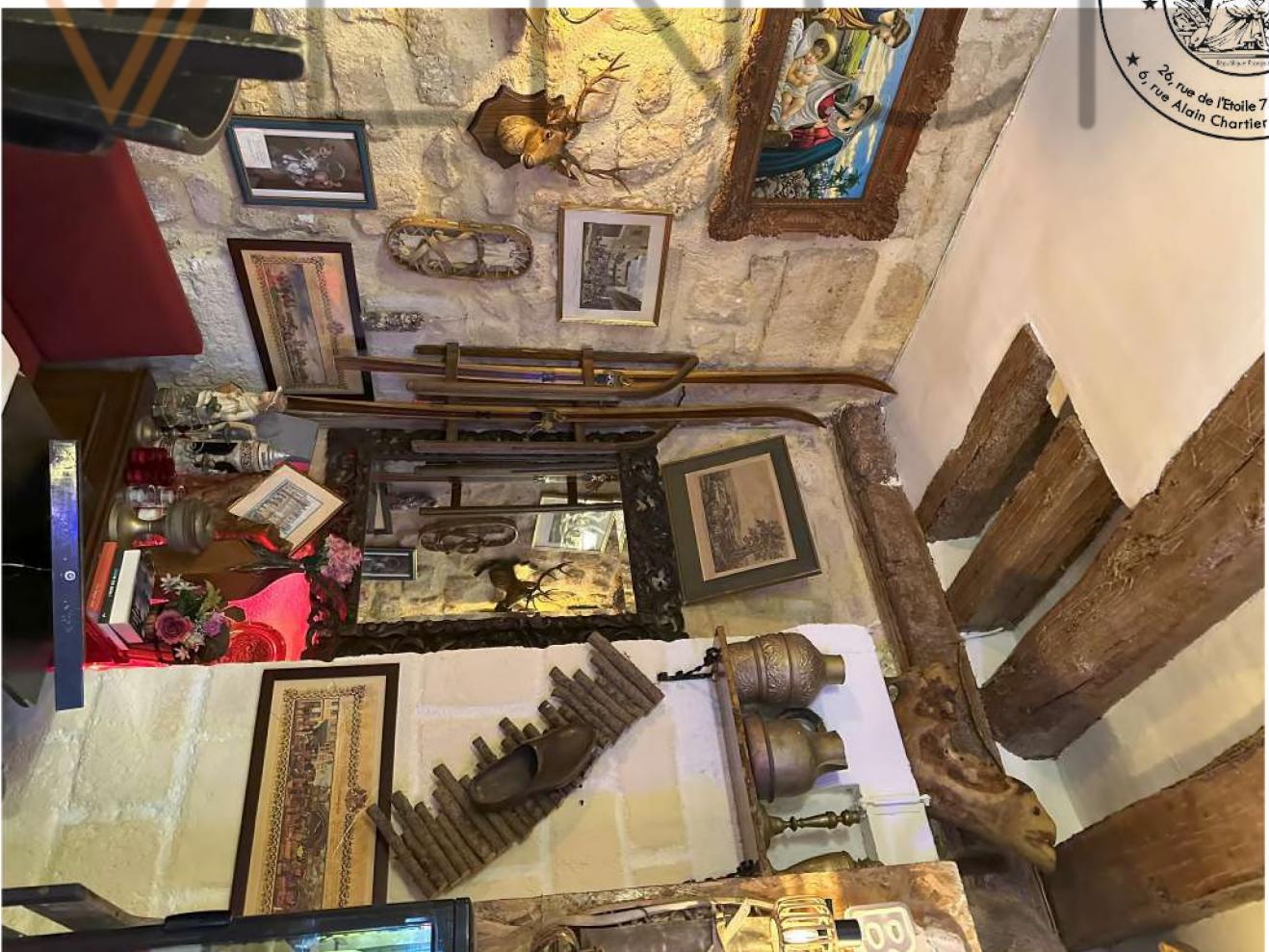
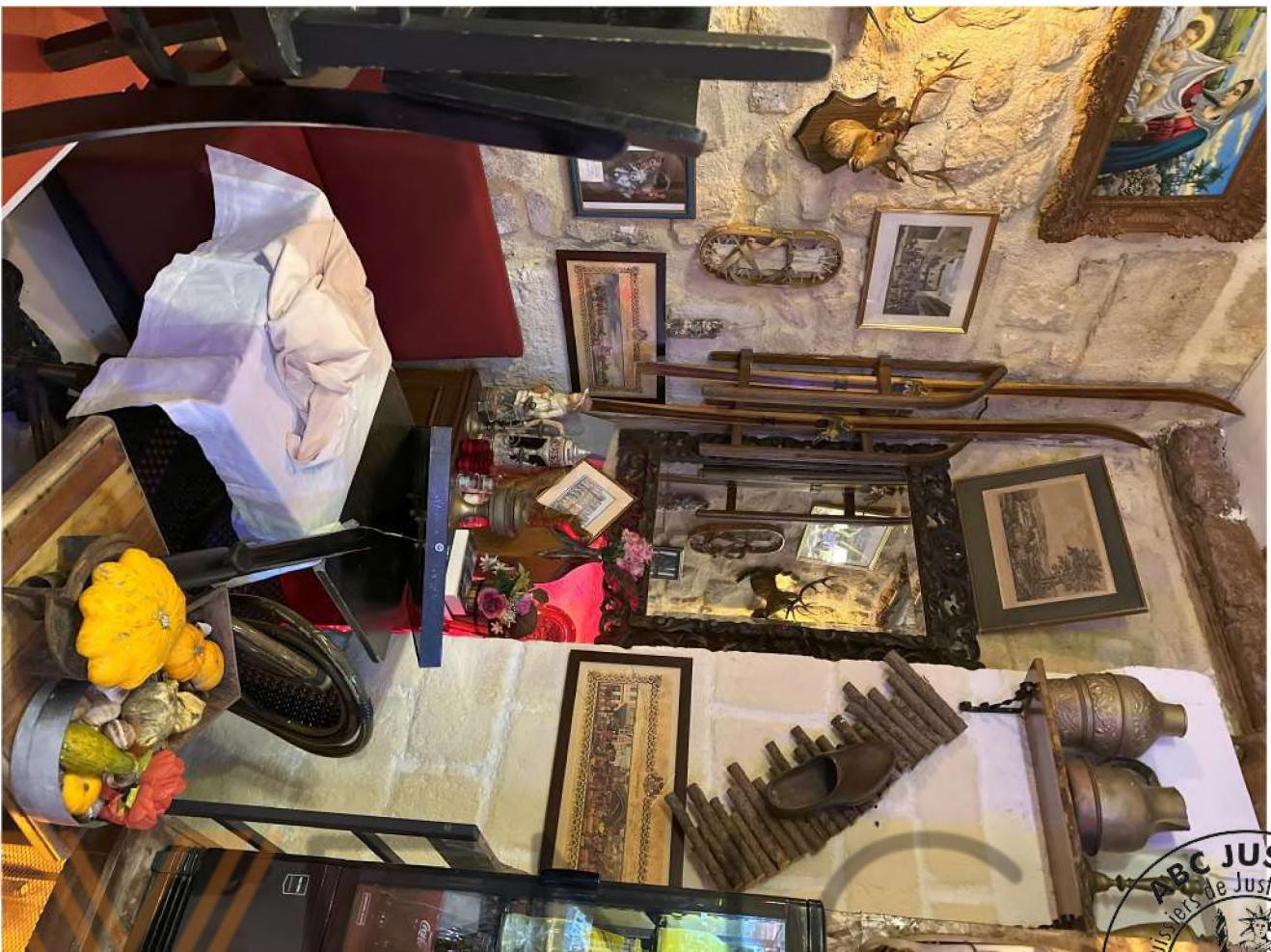
Et de tout ce que dessus.

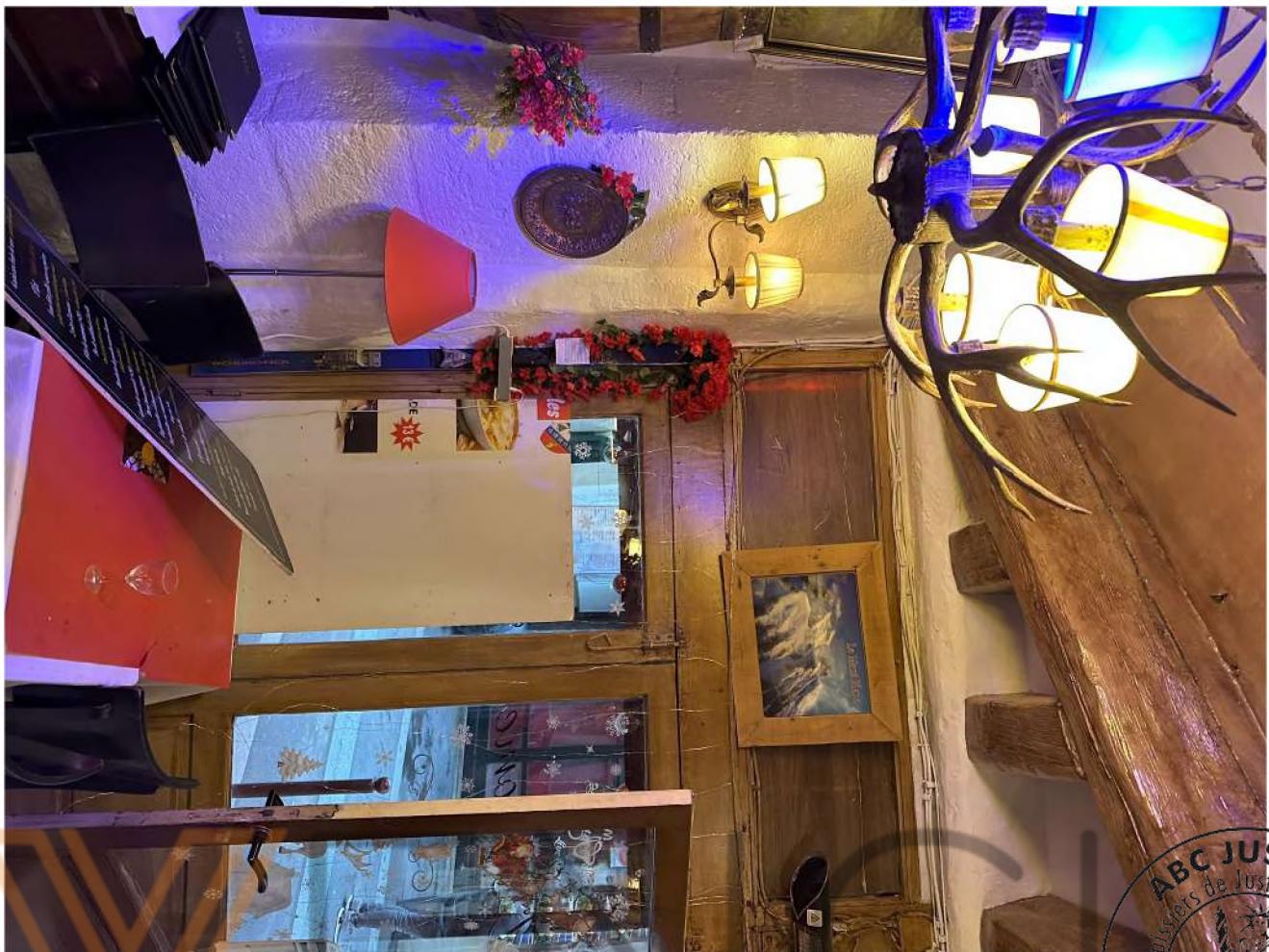
J'ai, huissier de justice susdit et soussigne, fait et dressé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus .  
indiqués, le présent procès-verbal sur VINGT-DEUX (22) pages Format Légal, pour servir et  
valoir ce que de droit.

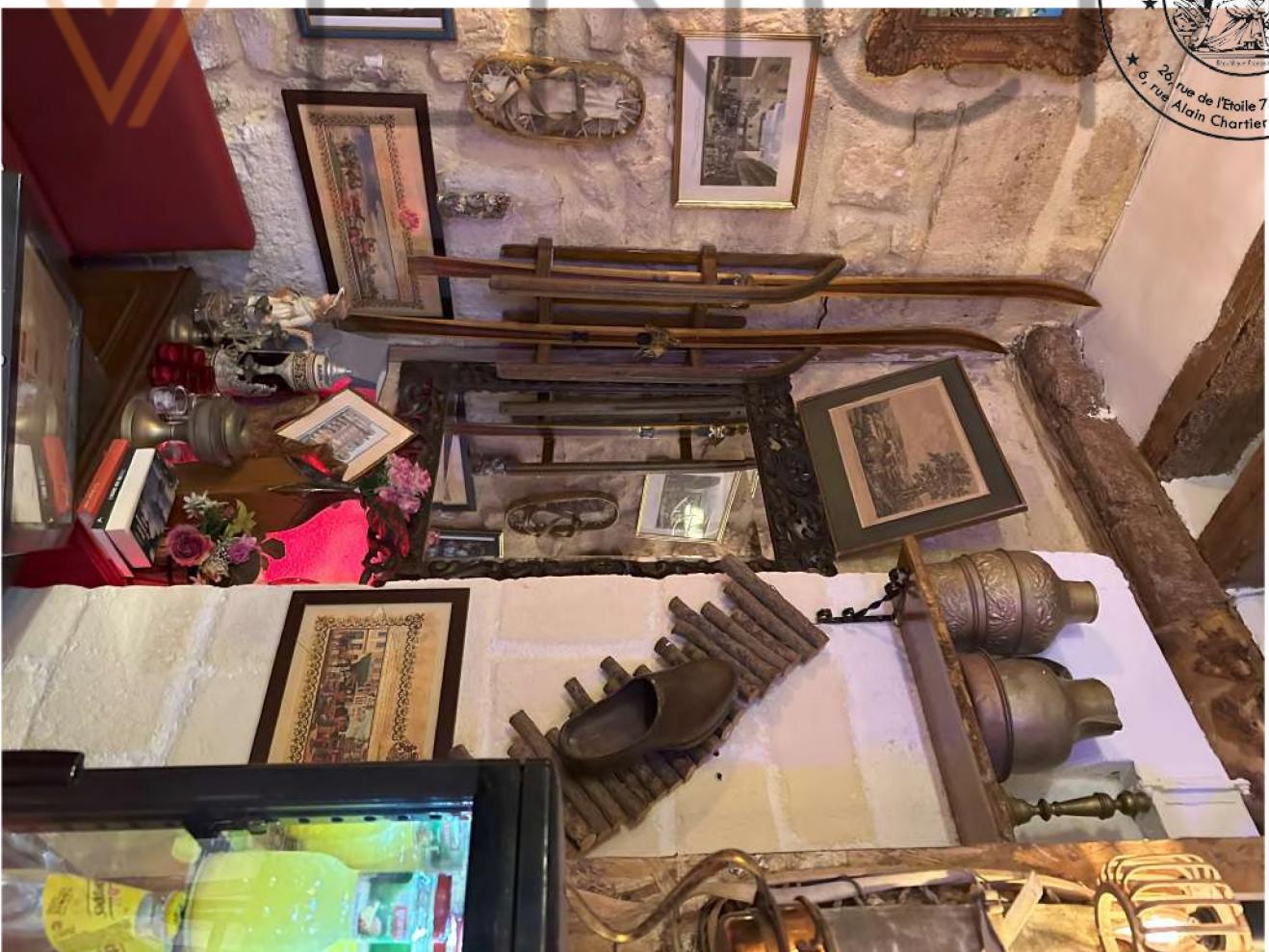
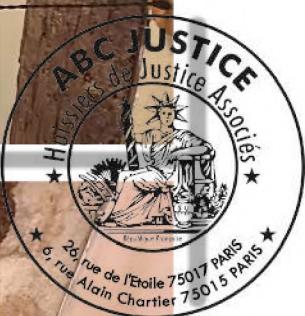


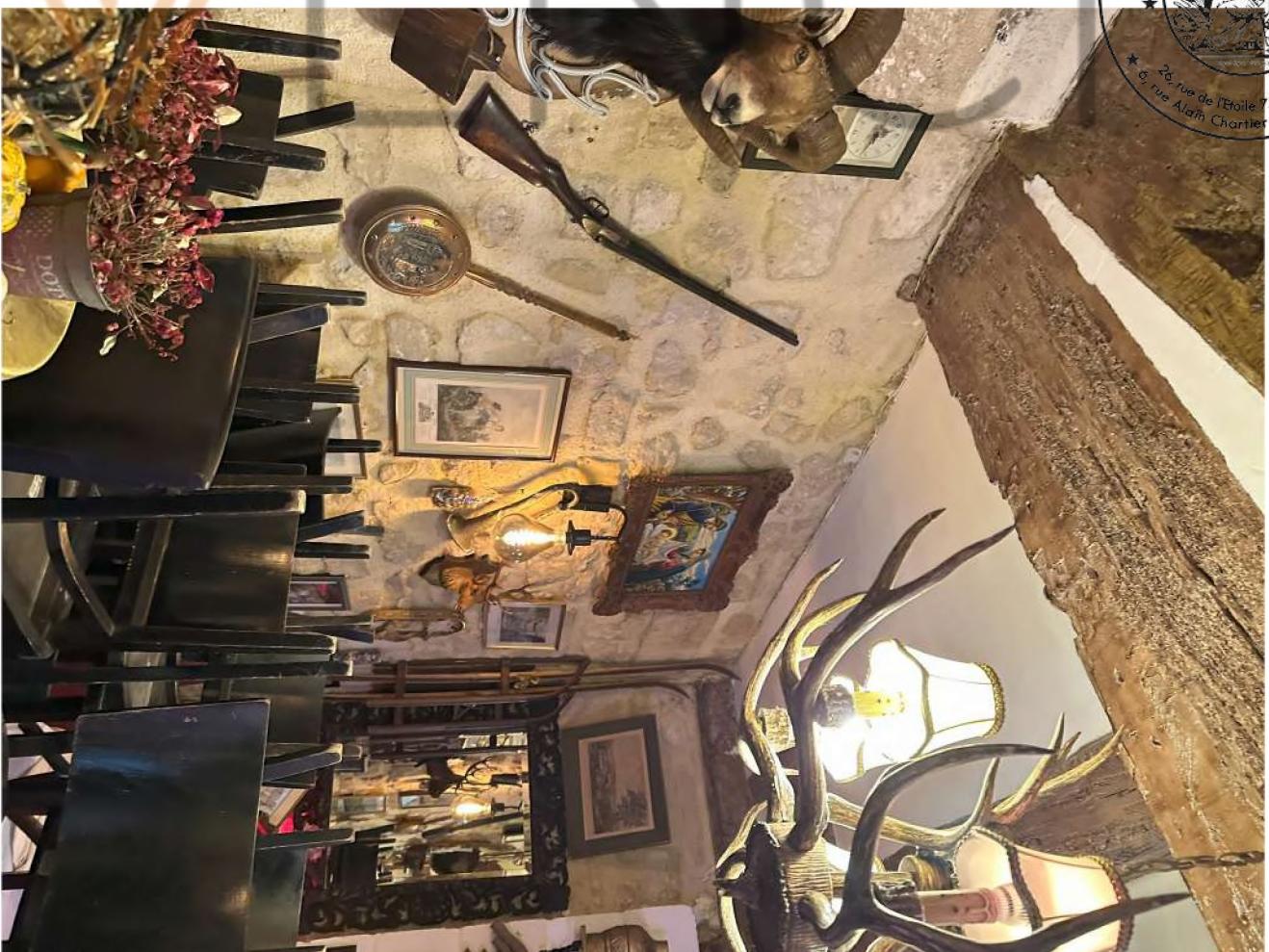


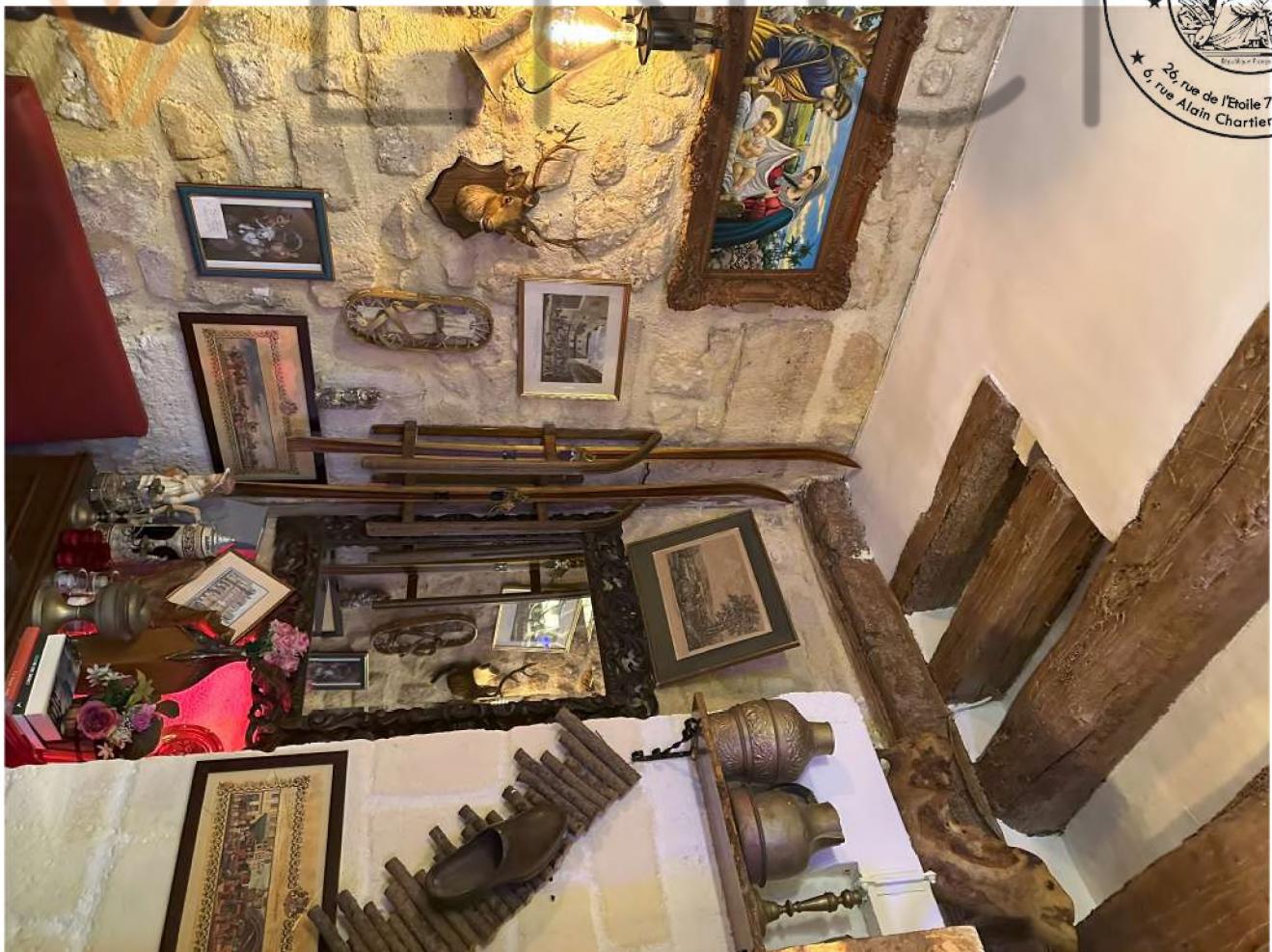
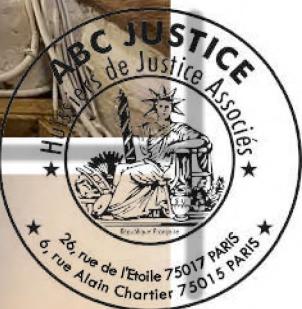


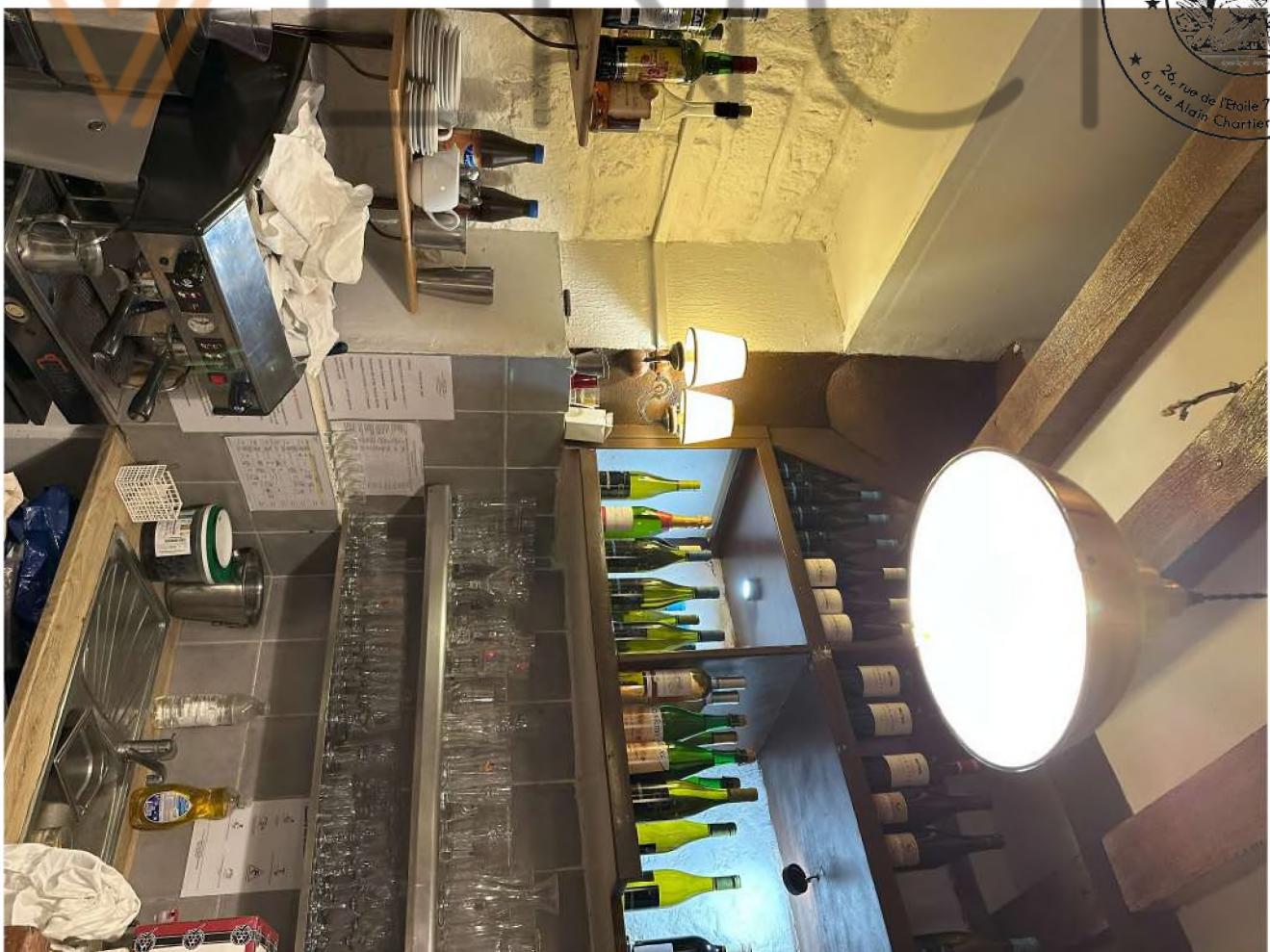


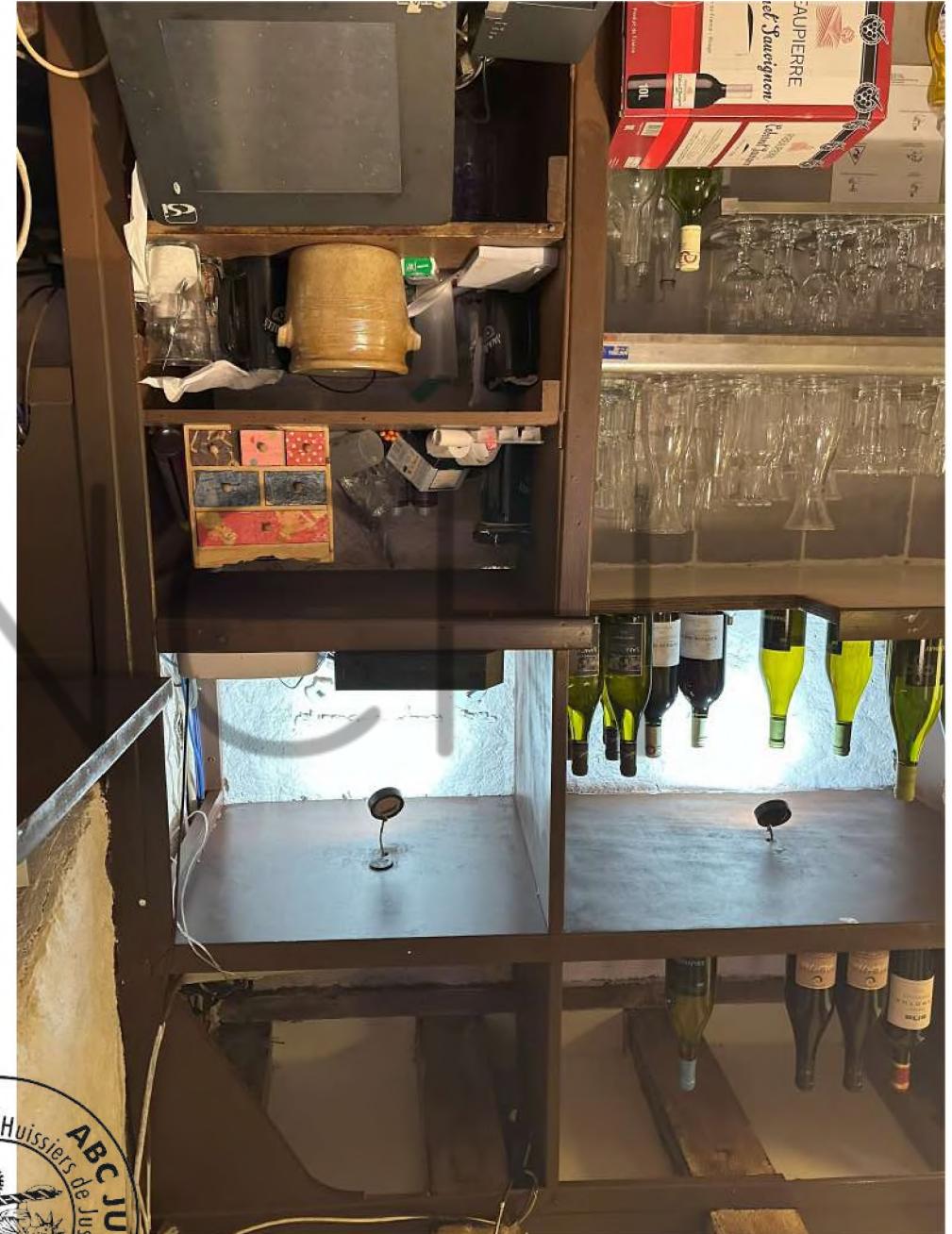


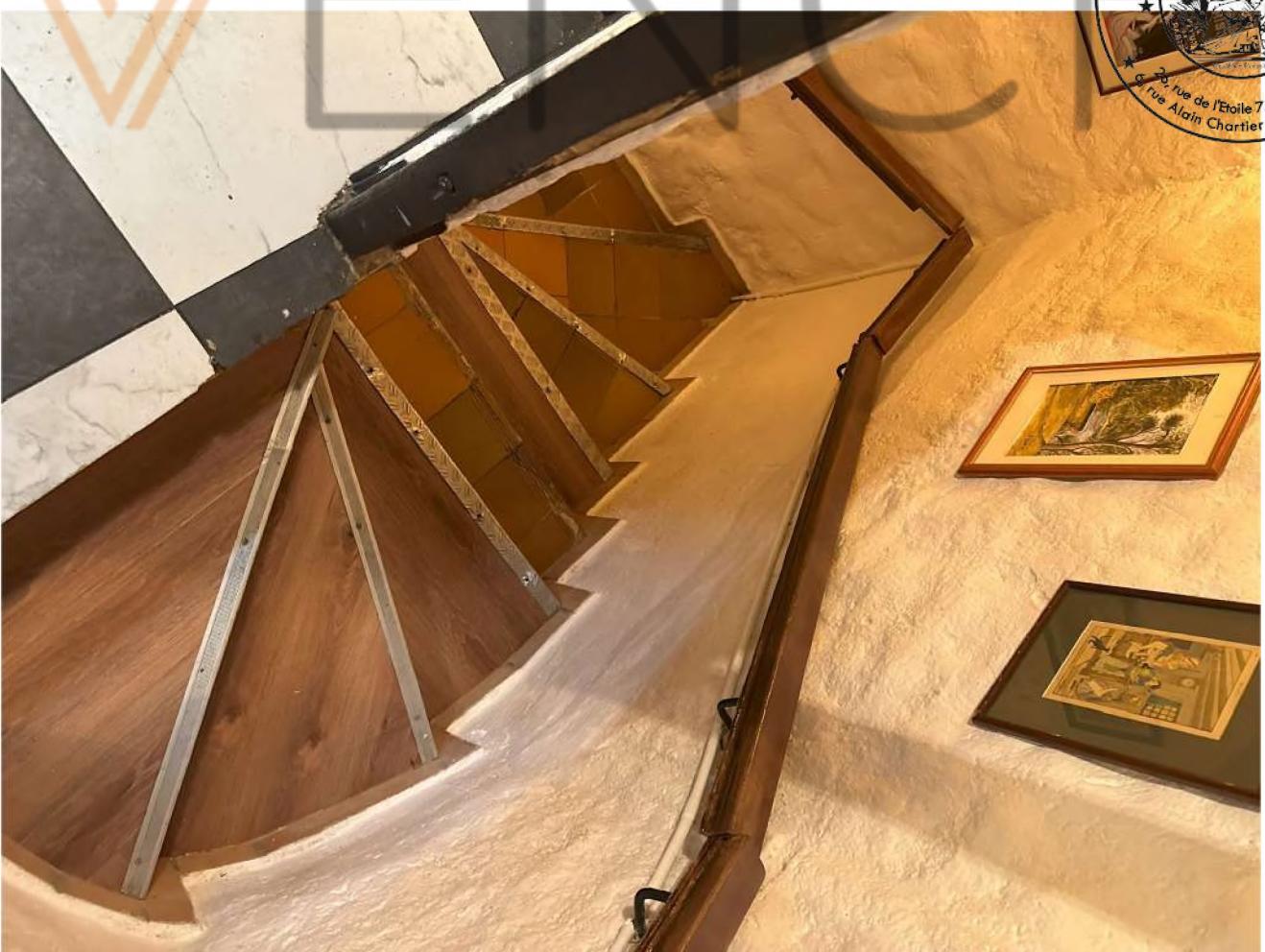
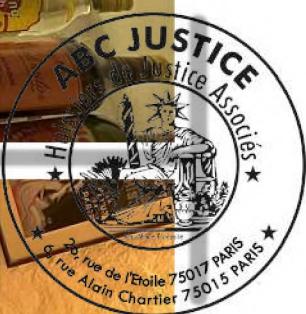








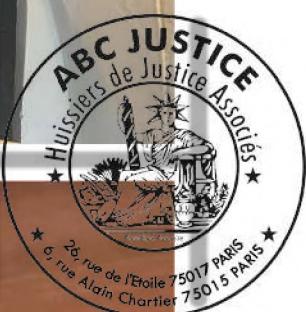


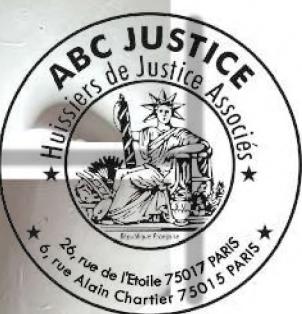


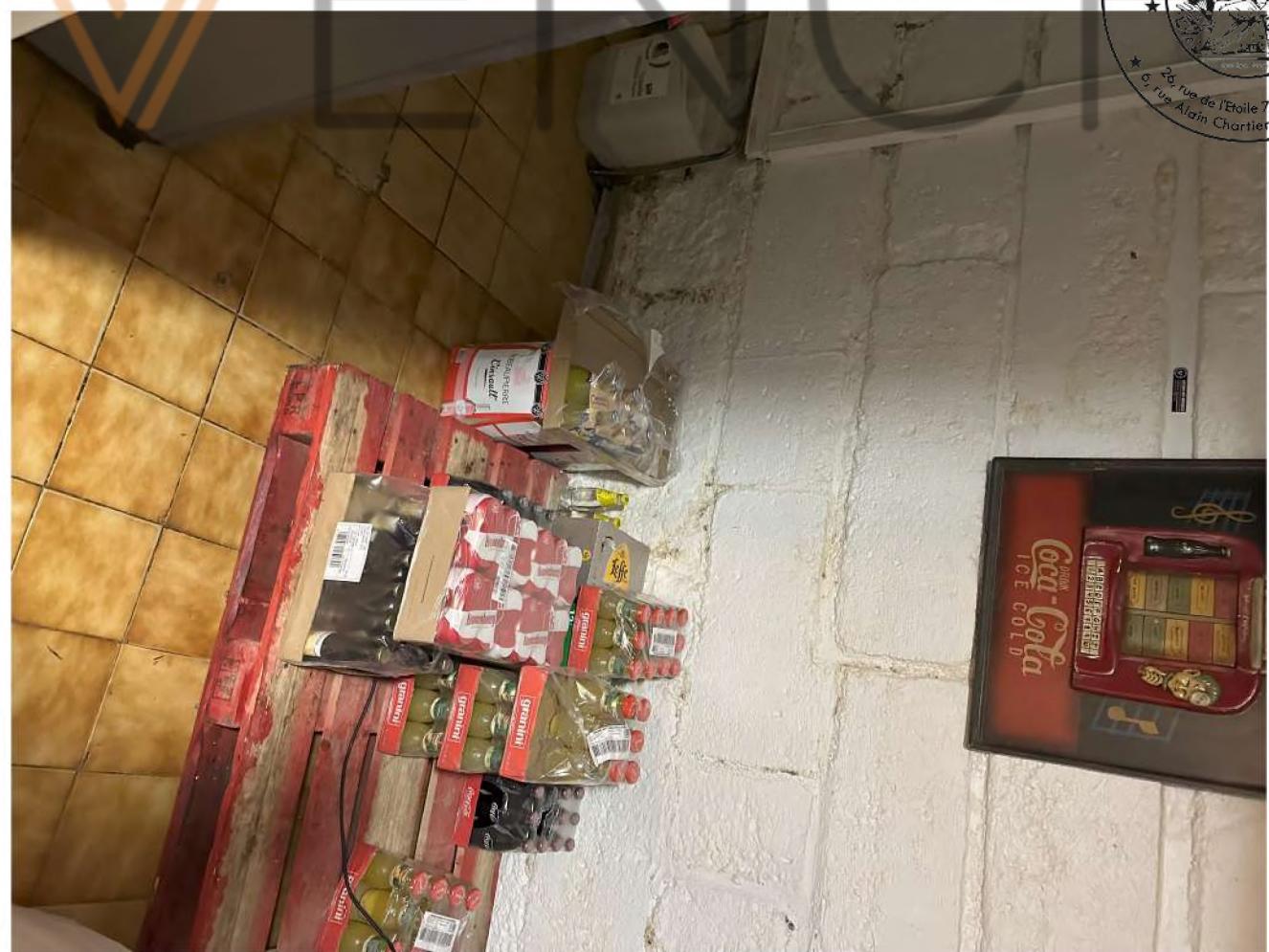
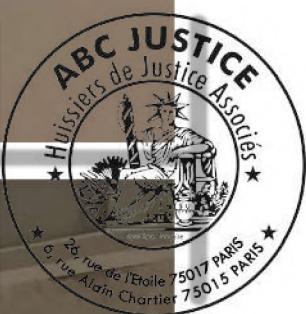


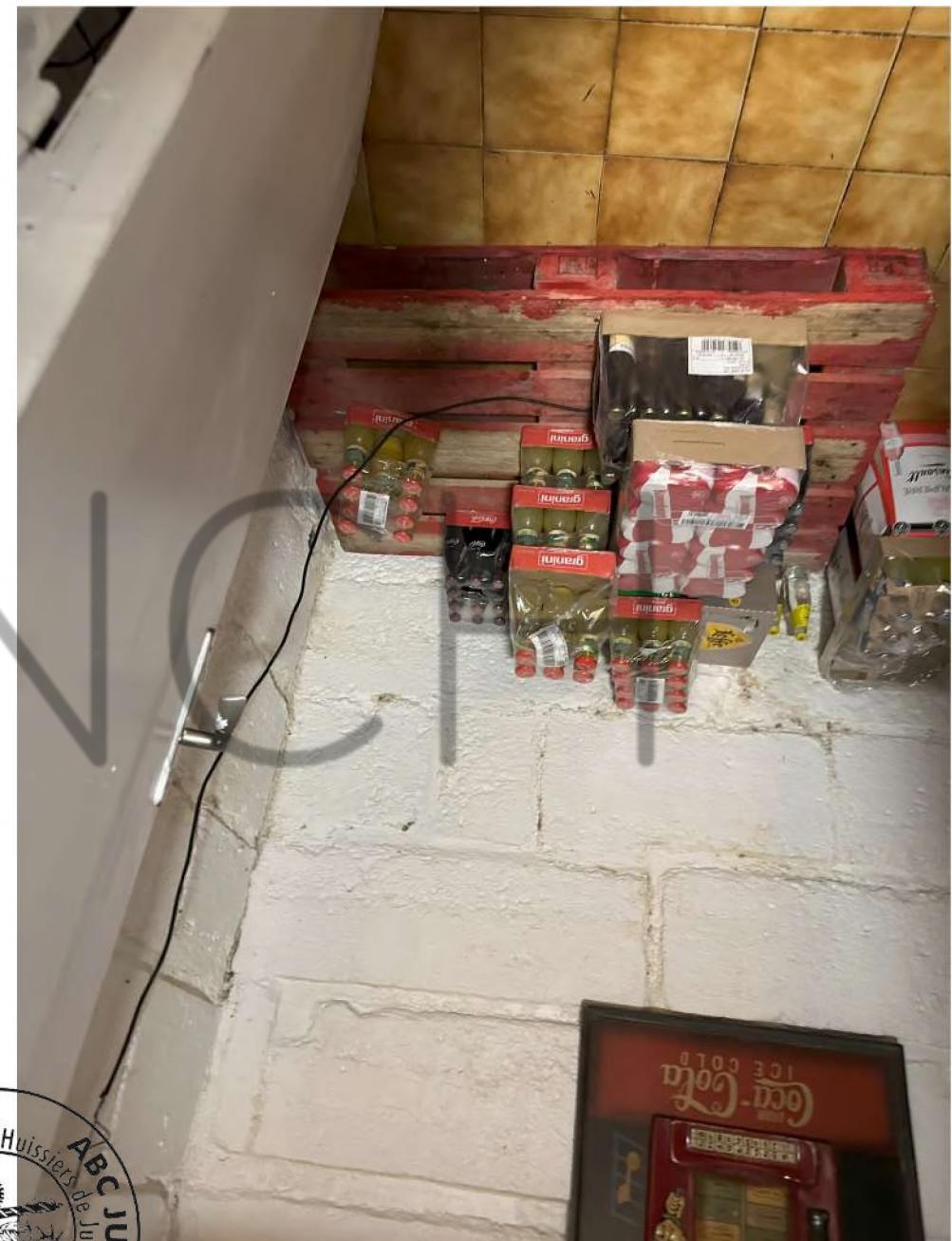
/ y Se Jusse SCUSS PW<sub>35%</sub>

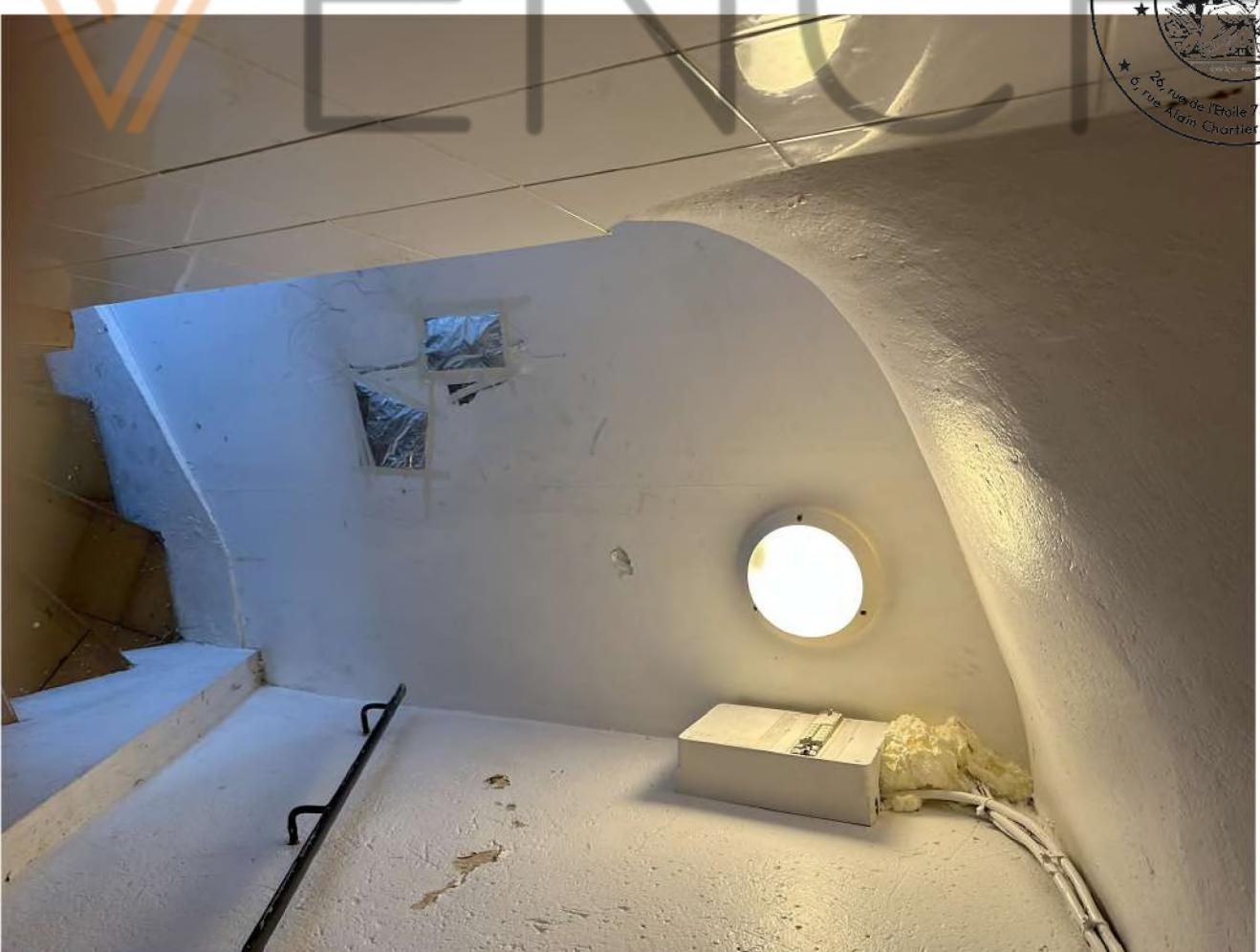
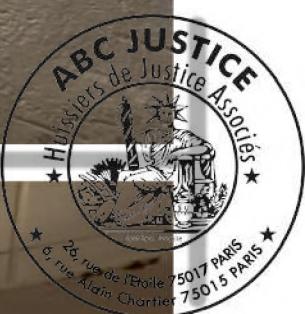
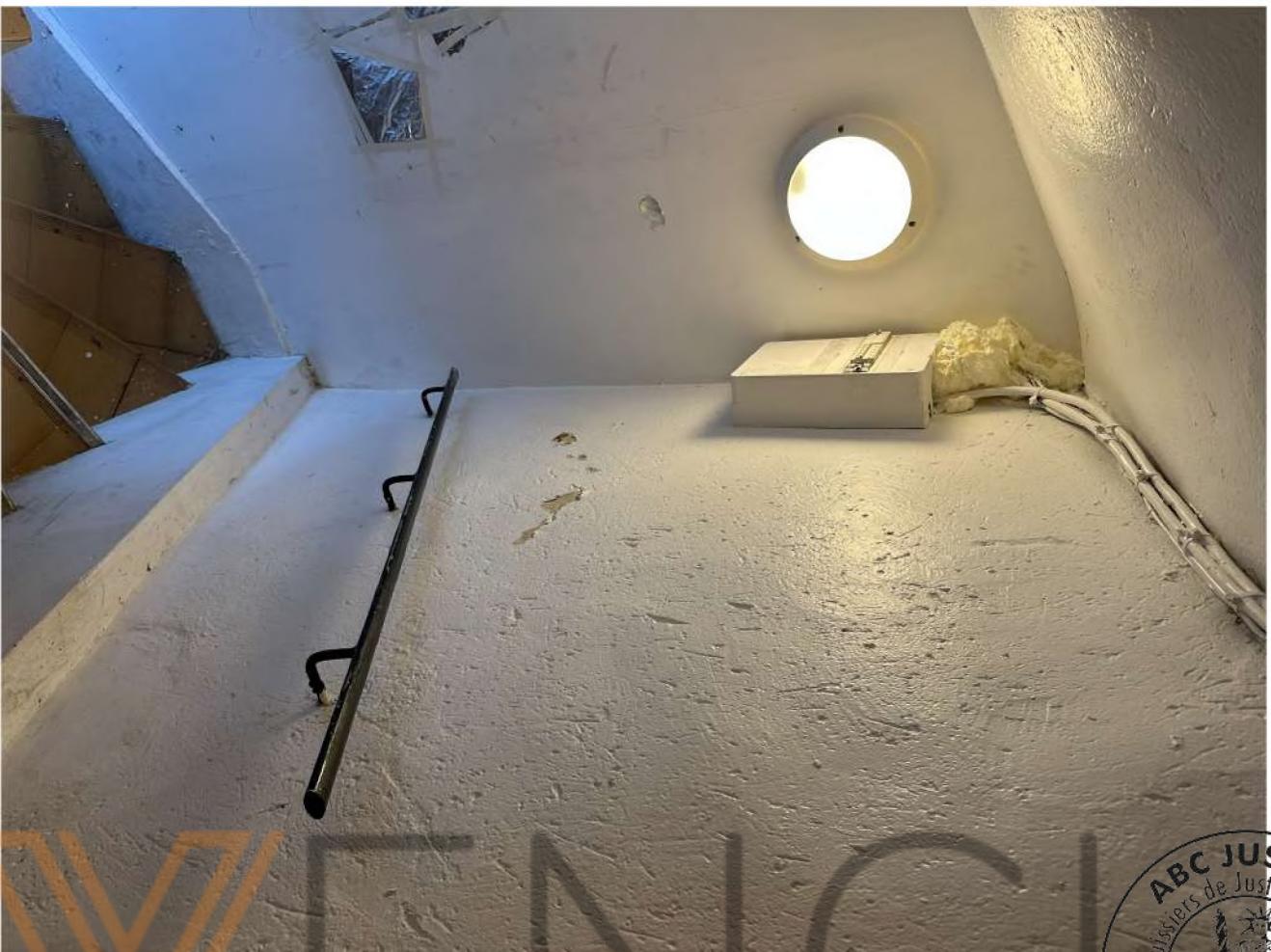


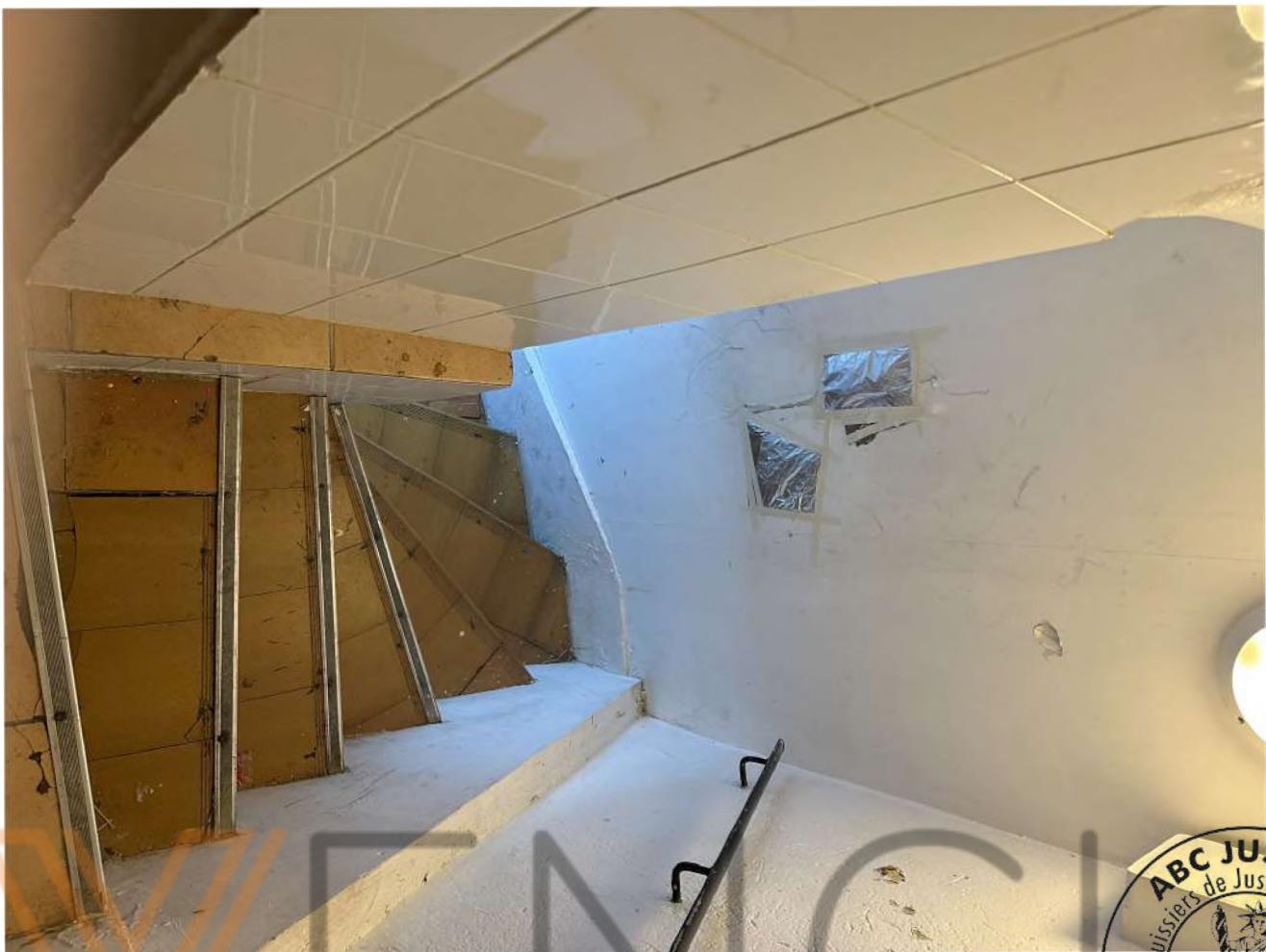


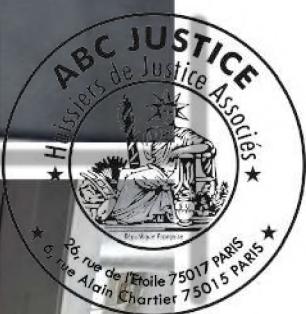




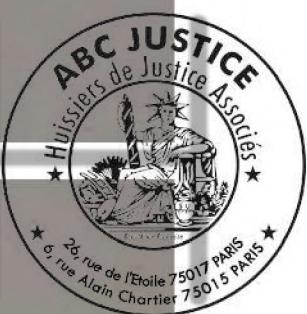




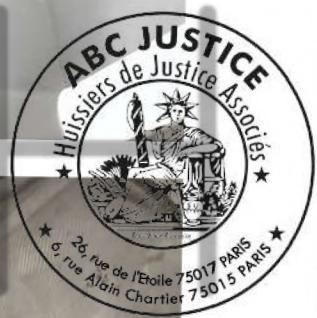
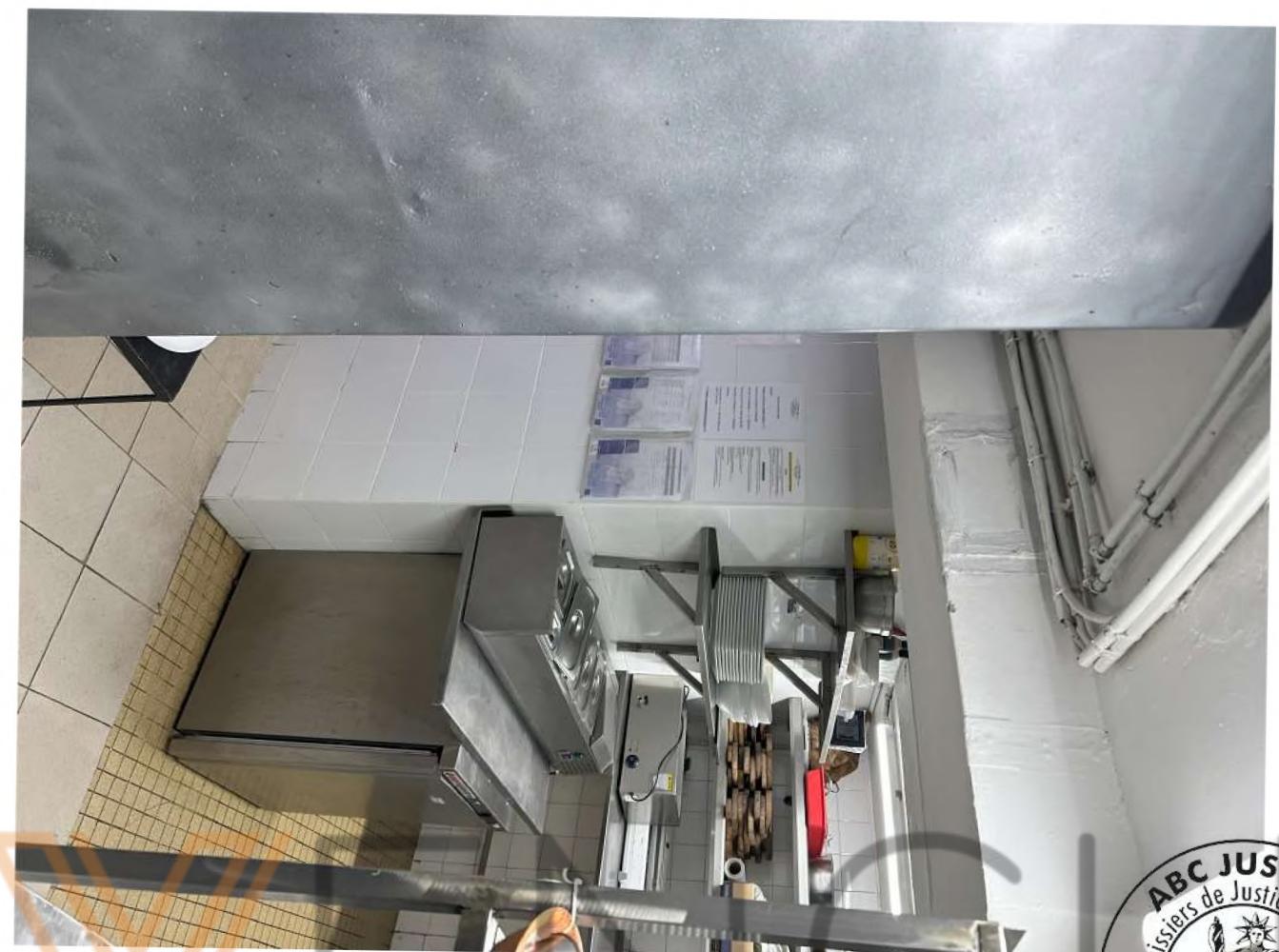














ARS Diagnostics

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble  
sis 22 rue Xavier Privas  
22 rue Xavier Privas  
75005 PARIS 05

Charenton Le Pont, le 16/12/2024

Nos Références : 24/0577

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i></p> <p>Département : ... Paris Adresse : ..... 22 rue Xavier Privas Commune : ..... 75005 PARIS 05</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro 1</p>	<p>Désignation du client : Nom et prénom : ... Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 22 rue Xavier Privas Adresse : ..... 22 rue Xavier Privas 75005 PARIS 05</p>

Objet de la mission :		
Dossier Technique Amiante	Métrage (Loi Carrez)	Etat des Installations électriques
Constat amiante avant-vente	Métrage (Loi Boutin)	Diagnostic Technique (DTG)
Dossier amiante Parties Privatives	Exposition au plomb (CREP)	Diagnostic énergétique
Diag amiante avant travaux	Exposition au plomb (DRIPP)	Prêt à taux zéro
Diag amiante avant démolition	Diag Assainissement	Ascenseur
Etat relatif à la présence de termites	Sécurité piscines	Etat des lieux (Loi Scellier)
Etat parasitaire	Etat des Installations gaz	Radon
Etat des Risques et Pollutions	Plomb dans l'eau	Accessibilité Handicapés
Etat des lieux	Sécurité Incendie	Accessibilité Handicapés
Infiltrométrie	Plomb APTVX	Performance numérique
Amiante Examen Visuel APTVX	Développement interne	Déchets
Amiante contrôle périodique	Home Inspection	Climatisation
Amiante Empoussièvement	Tantième de copropriété	Contrôle périodique gaz
Hôtel H	Risques Professionnels	Contrôle périodique élec
Hôtel RT	Contrôle levage	RT 2012 Avant travaux
Hôtel C	Logement décent	RT 2012 Après travaux

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

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

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

Boutboul Dan

ARS Diagnostics / [secretariatarsdiag@gmail.com](mailto:secretariatarsdiag@gmail.com) / 0621754618 /121 boulevard Diderot 75012 Paris



Huisfondre Justice Associés  
Paris Rive Gauche  
McDowell ZY  
6, rue Alain Chartier Paris 15ème  
01.44.17.99.77 somac@abxjustice.com

# Résumé de l'expertise n° 24/0577

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

## Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... 22 rue Xavier Privas (1)  
 Commune : ..... 75005 PARIS 05

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
 Etage RDC, Lot numéro 1

Périmètre de repérage : ... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

	Prestations	Conclusion
✉	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
螱	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
〽	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable
丈	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 49,76 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 49,76 m <sup>2</sup>



ARS Diagnostics

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

Numéro de dossier : 24/0577  
Date du repérage : 13/12/2024

**Références réglementaires**

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

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... 22 rue Xavier Privas (1) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage RDC, Lot numéro 1 Code postal, ville : . 75005 PARIS 05
Périmètre de repérage :	Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	Local commercial de 50 à 100 m <sup>2</sup>
Fonction principale du bâtiment :	Commerce
Date de construction :	< 1949

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 22 rue Xavier Privas Adresse : ..... 22 rue Xavier Privas 75005 PARIS 05
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 22 rue Xavier Privas Adresse : ..... 22 rue Xavier Privas 75005 PARIS 05

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Boutboul Dan	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 28/10/2022 Échéance : 27/10/2029 N° de certification : C2022-SE09-009

Raison sociale de l'entreprise : Boutboul Dan (Numéro SIRET : )  
Adresse : 41 Rue Gabrielle, 94220 Charenton Le Pont  
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Actif Pro  
Numéro de police et date de validité : 62812766 - 13/09/2025

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 16/12/2024, remis au propriétaire le 16/12/2024

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages, la conclusion est située en page 2.

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

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

Adresse : .....

Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

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

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

##### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Piece 1,  
Rez de chaussée - Cuisine,

Sous-Sol - Wc,  
Sous-Sol - Reserve,  
Sous-Sol - Cave/Cuisine

Localisation	Description
Rez de chaussée - Piece 1	Sol : Dalles plastiques Mur : pierres Plafond : Plâtre et Peinture/Poutre Bois Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Dalles plastiques Mur : pierres Plafond : Plâtre et Peinture/Poutre Bois
Sous-Sol - Cave/Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Carrelage/Inox Plafond : Plâtre et Peinture
Sous-Sol - Reserve	Sol : Carrelage Mur : Plâtre/pierres et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Sous-Sol - Wc	Sol : Carrelage Mur : pierres Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :  
Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 16/12/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/12/2024

Heure d'arrivée : 10 h 45

Durée du repérage :

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

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

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

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

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

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

## 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

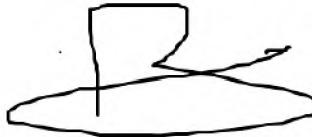
Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

## 6. – Signatures

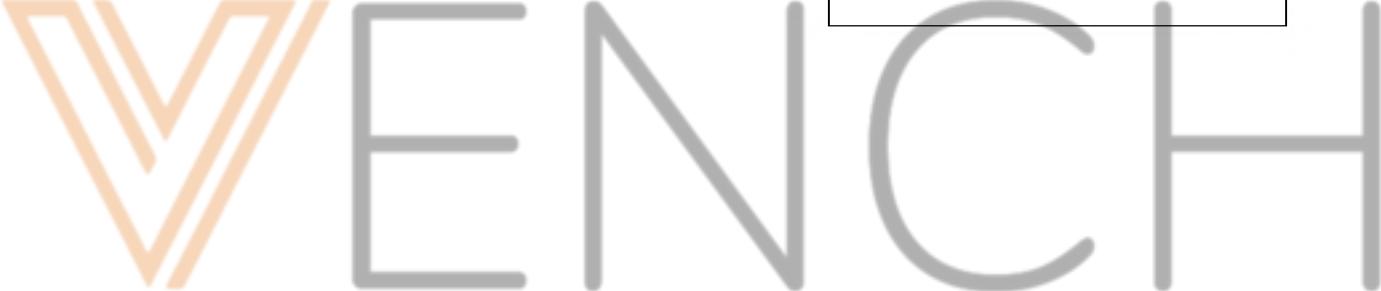
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT  
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à PARIS 05, le 13/12/2024

**Par : Boutboul Dan**



Signature du représentant :



## ANNEXES

## Au rapport de mission de repérage n° 24/0577

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

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

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

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

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

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

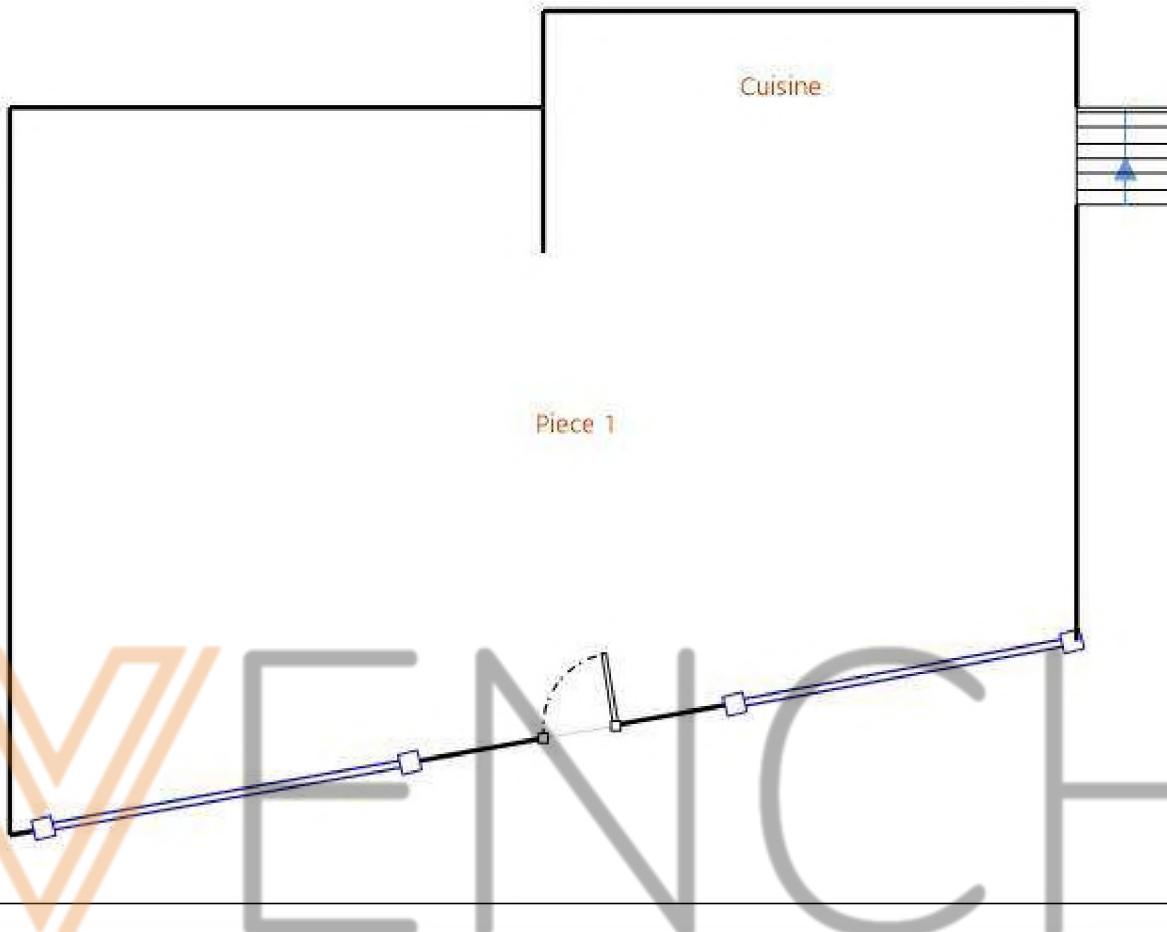
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

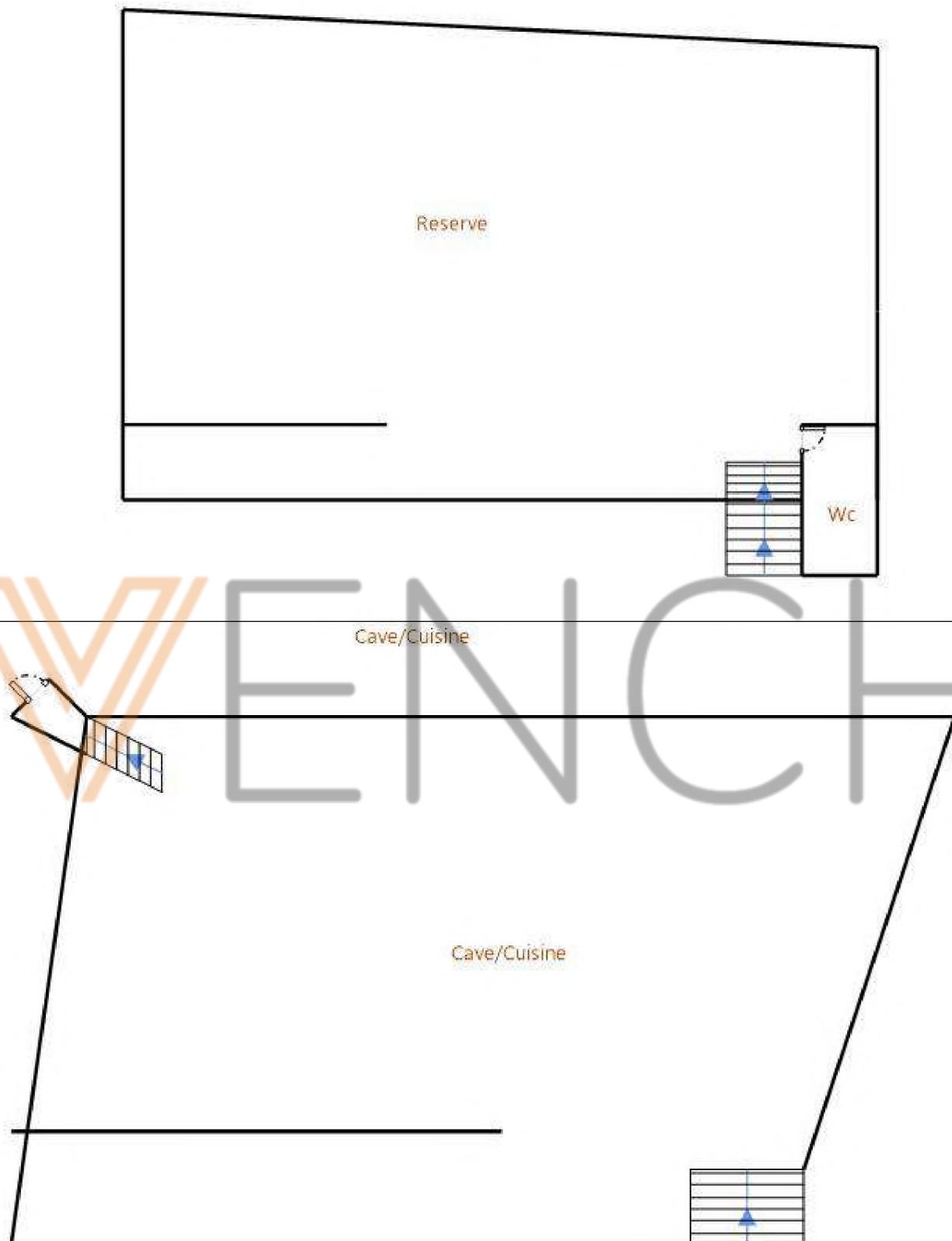
## Sommaire des annexes

## 7 Annexes

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Nom du propriétaire :  
**Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 22 rue Xavier Privas**  
 Adresse du bien :  
**22 rue Xavier Privas (1)**  
**75005 PARIS 05**

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

# Constat de repérage Amiante n° 24/0577



faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents

## ATTESTATION D'ASSURANCE

- page no 1/2

### CAB SERFATY MARC/MS COURTAGE

Votre Courtier

0 3 RUE VICTOR HUGO  
94220 CHARENTON LE PONT  
Tel : 01.41.79.55.42  
N® ORIAS : 08045369

BOUTBOUL DAN  
41 RUE GABRIELLE  
94220 CHARENTON LF PONT

Références à rappeler:  
CODE : 4F2034  
N<sup>c</sup> client Cie : 048339342

CHARENTON LE PONT, le 16 septembre 2924

Allianz Actif Pro

La compagnie Allianz, dont le siège social est sis 1 cours Michelet - es 30651 - 92976 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

BOUTBOUL DAN

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro souscrit auprès d'elle sous le n° 62812766.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations d'assurance édictées aux articles L.271-6 et R.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- garantir l'Assuré à hauteur dp 500.006 FUR par année d'assurance et 300.000 FUR par sinistre contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

exerçant les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS ; AMIANTE, PLOMB, TERMITES, ERP, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES LIEUX, CERTIFICAT DE DECENCE, RADON

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 14/09/2924 au 13/09/2025.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de La Compagnie est réputée non écrite.

Votre Courtier

VENCH



Numéro d'accréditation  
4-0634

Portée disponible sur  
wwwcofra.cfr

## WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»  
REV 00

Décerné à : **Dan BOUTBOUL**

Sous le numéro : C2022-SE09-009

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	<b>Du 28/10/2022 Au 27/10/2029</b>
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	<b>X</b>
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	<b>Du 18/08/2023 Au 17/08/2030</b>
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	<b>Du 28/10/2022 Au 27/10/2029</b>
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	<b>Du 28/10/2022 Au 27/10/2029</b>
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	<b>Du 28/10/2022 Au 27/10/2029</b>
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	<b>X</b>
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	<b>Du 28/10/2022 Au 27/10/2029</b>
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DRON-COM)	<b>X</b>

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que les arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisante.

\* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certificat en des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation ad de certification

\* Arrêté du 29 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Délivré à Thionville, le 01/07/2024

Par WE CERT  
Président



WWE-GERT "GLA it compétences" -9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE  
Tel 03 72 52 02 45 - mail [admin@qualit-competences.com](mailto:admin@qualit-competences.com)  
SAS au capital de 7500 Euros - FCS de Thionville - Code APE: NAF 71208 N'SIFET 88851995600021

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



ARS Diagnostics

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

Numéro de dossier :	24/0577
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	13/12/2024
Heure d'arrivée :	10 h 45
Temps passé sur site :	

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... Paris

Adresse : ..... 22 rue Xavier Privas (1)

Commune : ..... 75005 PARIS 05

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

..... Etage RDC, Lot numéro 1

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... Néant

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

..... Commerce

..... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

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

..... Néant

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 22 rue Xavier Privas

Adresse : ..... 22 rue Xavier Privas 75005 PARIS 05

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

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

Nom et prénom : ..... Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 22 rue Xavier Privas

Adresse : ..... 22 rue Xavier Privas

75005 PARIS 05

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... Boutboul Dan

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Boutboul Dan

Adresse : ..... 41 Rue Gabrielle  
94220 Charenton Le Pont

Numéro SIRET : .....

Désignation de la compagnie d'assurance : .... ALLIANZ Actif Pro

Numéro de police et date de validité : ..... 62812766 - 13/09/2025

Certification de compétence C2022-SE09-009 délivrée par : WE.CERT, le 28/10/2022

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Piece 1,  
Rez de chaussée - Cuisine,

Sous-Sol - Wc,  
Sous-Sol - Reserve,  
Sous-Sol - Cave/Cuisine

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Piece 1	Sol - Dalles plastiques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture/Poutre Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Dalles plastiques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture/Poutre Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Reserve	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre/pierres et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave/Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage/Inox	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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

Article L 126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

Néant

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

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

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

**H. - Constatations diverses :**

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

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

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

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

**Moyens d'investigation :**

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Sans accompagnateur

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

ARS Diagnostics / [secretariatarsdiag@gmail.com](mailto:secretariatarsdiag@gmail.com) / 0621754618 /121 boulevard Diderot 75012 Paris

3/7

Rapport du :  
16/12/2024



AB Justice Associes  
Paris Rive Gauche  
McDowell ZY  
6, rue Alain ParisIS—  
01.44.17.99.77 | somac@abjusticecom

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Visite effectuée le 13/12/2024.

Fait à PARIS 05, le 13/12/2024

Par : Boutboul Dan

Signature du représentant :

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

Aucun document n'a été mis en annexe

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### **CAB SERFATY MARC/MS COURTAGE**

Votre Courtier

03 RUE VICTOR HUGO  
94220 CHARENTON LE PONT  
Tel : 01.41.79.55.42  
N° ORIAS : 08045369

BOUTBOUL DAN  
41 RUE GABRIELLE  
94220 CHARENTON LF PONT

- page no 1/2

Références à rappeler:

CODE : 4F2034  
N® client Cie: 048339342

CHARENTON LE PONT, le 16 septembre 2024

### **Allianz Actif Pro**

La compagnie Allianz, dont le siège social est sis 1 cours Michelet - es 30051 - 92976 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**BOUTBOUL DAN**

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro souscrit auprès d'elle sous le n° 62812766.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations d'assurance édictées aux articles L.271-6 et R.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- garantir l'Assuré à hauteur de 500.000 EUR par année d'assurance et 309.008 EUR par sinistre contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

exerçant les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ELECTRICITE, GAZ,

PERFORMANCE ENERGETIQUE

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS ; AMIANTE, PLOMB, TERMITES, ERP, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES LIEUX, CERTIFICAT DE DECENCE, RADON

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 14/09/2024 au 13/09/2025.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Votre Courtier

# VENCH



Numéro d'accréditation  
4-0634  
Portée dispensée sur  
[www.coefrac.fr](http://www.coefrac.fr)

## WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

**«Version 03»  
REV 00**

Décerné à : Dan BOUTBOUL

Sous le numéro : C2022-SE09-009

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 28/10/2022 Au 27/10/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 18/08/2023 Au 17/08/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 28/10/2022 Au 27/10/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLUMB	Du 28/10/2022 Au 27/10/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 28/10/2022 Au 27/10/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 28/10/2022 Au 27/10/2029
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants. R.271-1 et suivants ainsi que les arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

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

\* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Délivré à Thionville, le 01/07/2024  
Par WE-CERT  
Président



WE-CERT "Qualité Compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE  
Tél 03 72 52 0245 - mail [admin@qualit-competences.com](mailto:admin@qualit-competences.com)  
SAS au capital de 7500 Euros RCS de Thionville - Code APE / NAF, 71208 N°SIRET 88851995600021



# Diagnostic de performance énergétique

## Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

### (6.3.c)

N° : ..... 24/0577 N° ADEME : ..... (n° ADEMEnon défini) Valable jusqu'au : ..... 12/12/2034 Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux Année de construction : .. Avant 1948	Date (visite) : ..... 13/12/2024 Diagnosticleur : . Boutboul Dan Signature :
--	--

Adresse : ..... 22 rue Xavier Privas (Etage RDC, N° de lot: 1) 75005 PARIS 05  
I Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser) S<sub>th</sub> : 55 m<sup>2</sup>

Propriétaire : Nom : ..... Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 22 rue Xavier Privas Adresse : ..... 22 rue Xavier Privas 75005 PARIS 05	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : ..... Adresse : .....
---	--

#### Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Éclairage	-	-	-
Bureautique	-	-	-
Chauffage	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-
Refroidissement	-	-	-
Ascenseur(s)	-	-	-
Autres usages	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Consommations énergétiques (en énergie primaire)

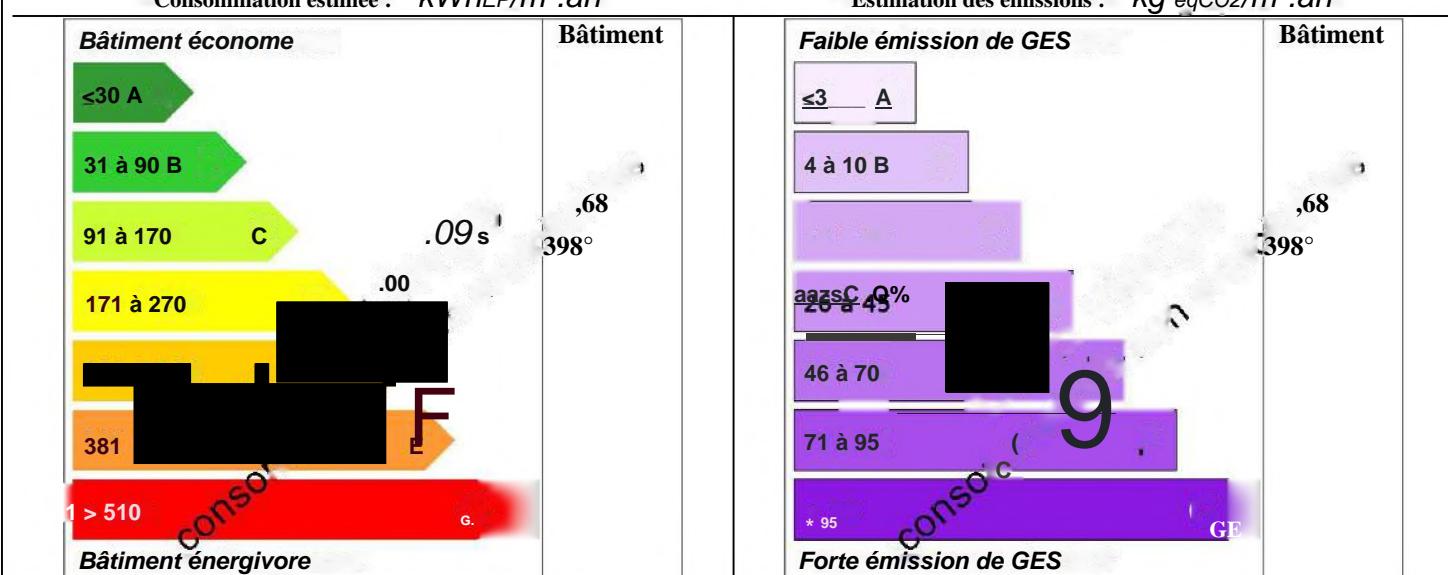
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

#### Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consummation estimée : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : - kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# Diagnostic de performance énergétique

## (6.3.c)

### Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b> Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Néant	<b>Système de production d'ECS :</b> Néant
<b>Toiture :</b> Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		<b>Système d'éclairage :</b> Néant
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes - -	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Néant
<b>Plancher bas :</b> Plancher inconnu non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b> Néant	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Néant	

**Énergies renouvelables** Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

### Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et estimées les quantités d'énergie renouvelable des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité) traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommation peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion. Commentaires: Néant

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

# Diagnostic de performance énergétique

## (6.3.c)

### **Conseils pour un bon usage**

La gestion des interruptions constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

#### **Gestionnaire énergie**

Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

#### **Chauffage**

Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.

Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).

Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

#### **Ventilation**

Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

#### **Eau chaude sanitaire**

Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.

Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

#### **Confort d'été**

Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

#### **Éclairage**

Profiter au maximum de l'éclairage naturel.

Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.

Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.

Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

#### **Bureautique**

Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).

Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.

Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatoires.

#### **Sensibilisation des occupants et du personnel**

Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.

Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.

Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.

Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.

Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.

En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

#### **Compléments**

Néant



# Diagnostic de performance énergétique

## (6.3.c)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité interne acceptable.	

### Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**  
Nom de l'opérateur : Boutboul Dan, numéro de certification : C2022-SE09-009 obtenue le 28/10/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr), rubrique Performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)





ARS Diagnostics

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/0577  
Date du repérage : 13/12/2024  
Heure d'arrivée : 10 h 45  
Durée du repérage:

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : .... Paris  
Adresse : ..... 22 rue Xavier Privas(1)  
Commune : ..... 75005 PARIS 05

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Etage RDC, Lot numéro 1

### Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*

Nom et prénom : .. Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 22 rue Xavier Privas  
Adresse : ..... 22 rue Xavier Privas  
75005 PARIS 05

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

Nom et prénom : Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 22 rue Xavier Privas  
Adresse : ..... 22 rue Xavier Privas  
75005 PARIS 05

### Repérage

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... Boutboul Dan  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Boutboul Dan  
Adresse : ..... 41 Rue Gabrielle  
94220 Charenton Le Pont  
Numéro SIRET : .....  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Actif Pro  
Numéro de police et date de validité : ..... 62812766 - 13/09/2025

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 49,76 m<sup>2</sup> (quarante-neuf mètres carrés soixante-seize)  
Surface au sol totale : 49,76 m<sup>2</sup> (quarante-neuf mètres carrés soixante-seize)

## Résultat du repérage

Date du repérage : 13/12/2024

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

Liste des pièces non visitées :  
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Pièce 1	20,67	20,67	
Rez de chaussée - Cuisine	7,68	7,68	
Sous-Sol - Wc	2,2	2,2	
Sous-Sol - Reserve	19,21	19,21	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

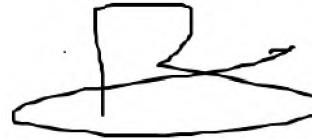
Surface loi Carrez totale : 49,76 m<sup>2</sup> (quarante-neuf mètres carrés soixante-seize)  
Surface au sol totale : 49,76 m<sup>2</sup> (quarante-neuf mètres carrés soixante-seize)

## Résultat du repérage – Parties annexes

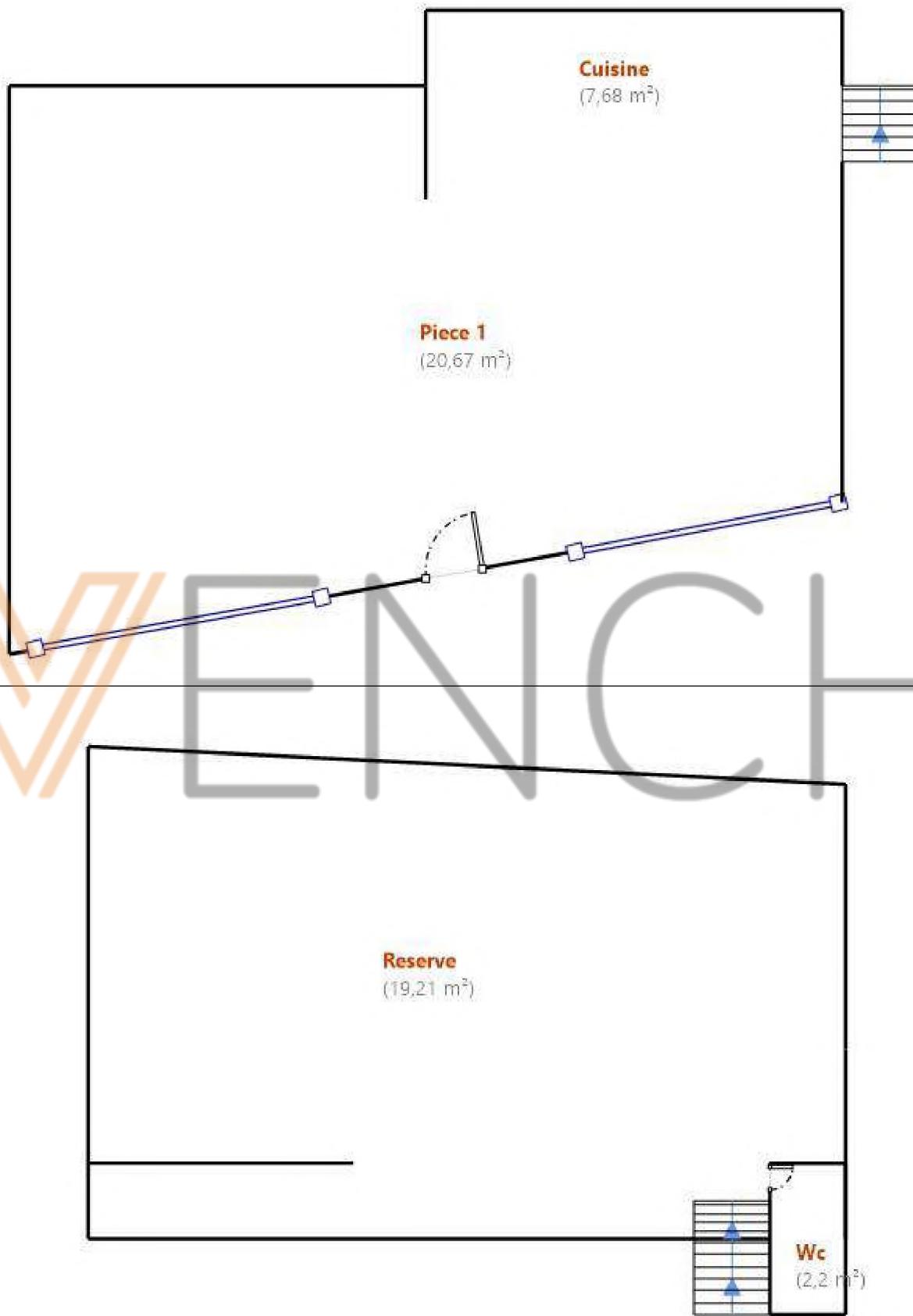
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Cave/Cuisine	0	21,18	

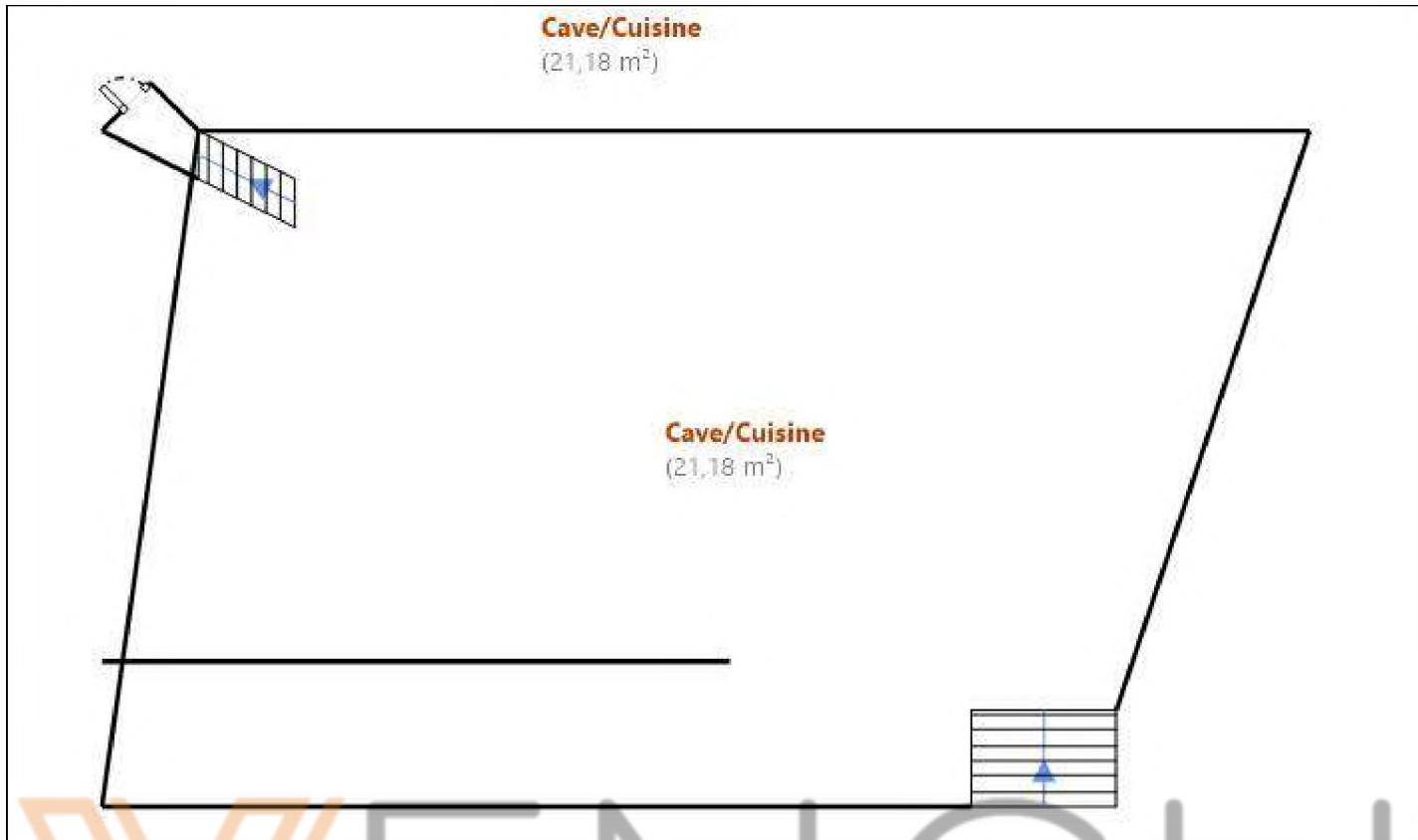
Fait à PARIS 05, le 13/12/2024

Par : Boutboul Dan



Aucun document n'a été mis en annexe





VENCH



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 24/0577 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 22 rue Xavier Privas (1) 75005 PARIS 05.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	Boutboul Dan	WE.CERT	C2022-SE09-009	27/10/2029

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ Actif Pro n° 62812766 valable jusqu'au 13/09/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à PARIS 05, le 13/12/2024

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

RUE XAVIER PRIVAS 75005 PARIS

Adresse: Rue Xavier Privas 75005 Paris

Coordonnées GPS: 48.852584, 2.345141

Cadastre: BP 85

Commune: PARIS 05

Code Insee: 75105

Reference d'édition: 2994265

Date d'édition: 30/12/2024

Vendeur-Bailleur:

Syndicat des copropriétaires immeuble 22 rue

Xavier Privas

Acquéreur-Locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

77 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain - Mouvement de terrain - Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

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

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/HVQVP>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

# Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECT / DGPR juin 2024

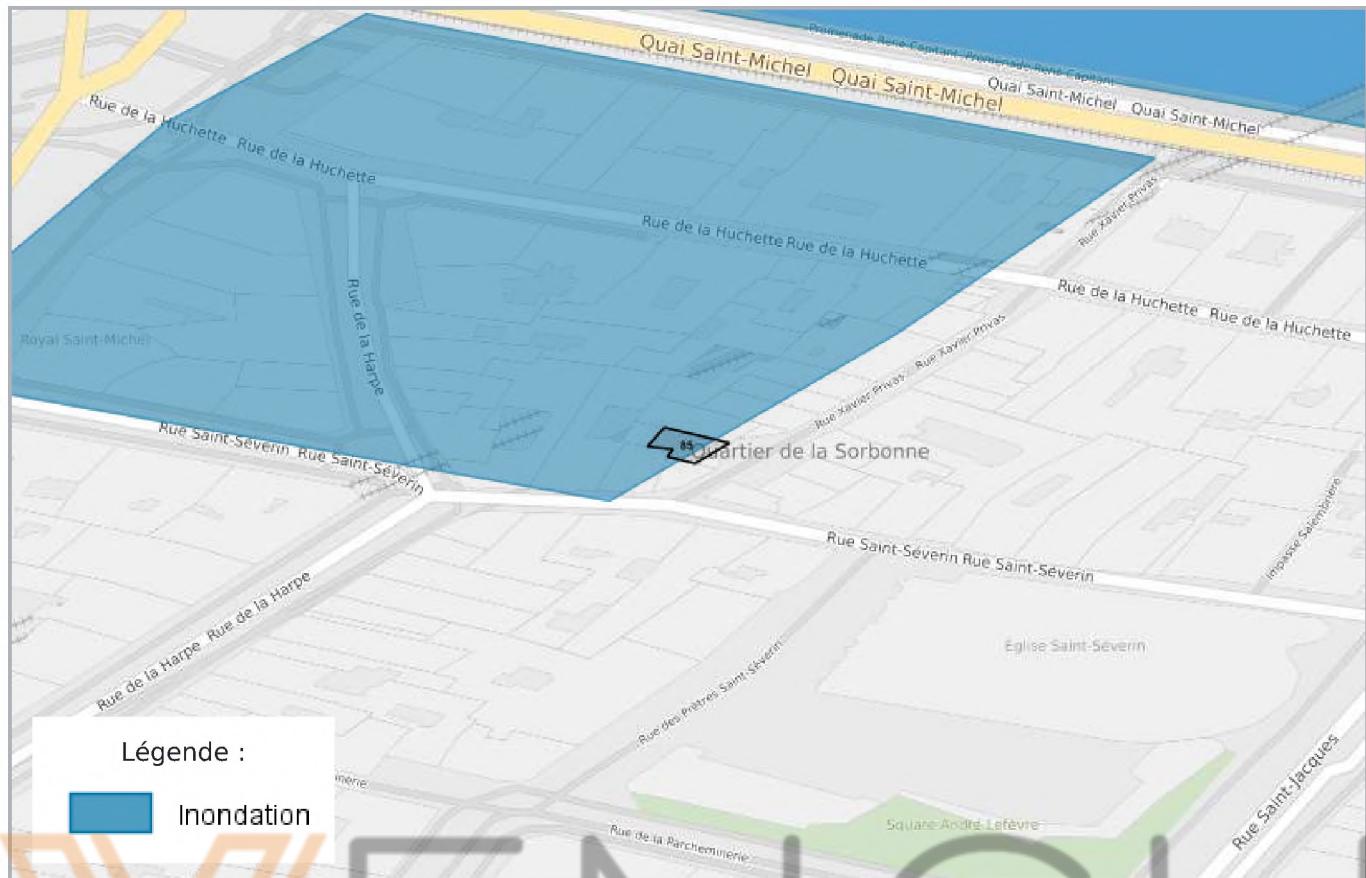
Cet état, à remplir par le vendeur / bailleur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente / location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur / locataire par le vendeur / bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire,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

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
Rue Xavier Privas	75005	PARIS 05
BP 85		
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 <input checked="" type="checkbox"/> prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <input type="checkbox"/> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: que: Inondation <input type="checkbox"/> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <input type="checkbox"/> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS <input type="checkbox"/> prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <input type="checkbox"/> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="checkbox"/> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <input type="checkbox"/> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES <input type="checkbox"/> prescrit <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <input type="checkbox"/> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescri effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé en zone de prescription <input type="checkbox"/> si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> 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		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en <input checked="" type="checkbox"/> zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non X		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non X		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* *naturelle, minière ou technologique <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non X L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. <input type="checkbox"/> Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: <input type="checkbox"/> d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone <input type="checkbox"/> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien <input type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien <input type="checkbox"/> concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur / bailleur	Date / Lieu	acquéreur / locataire
Syndicat des copropriétaires immeuble 22 rue Xavier Privas Signature:	Le, 30/12/2024 Fait à PARIS 05	Signature:

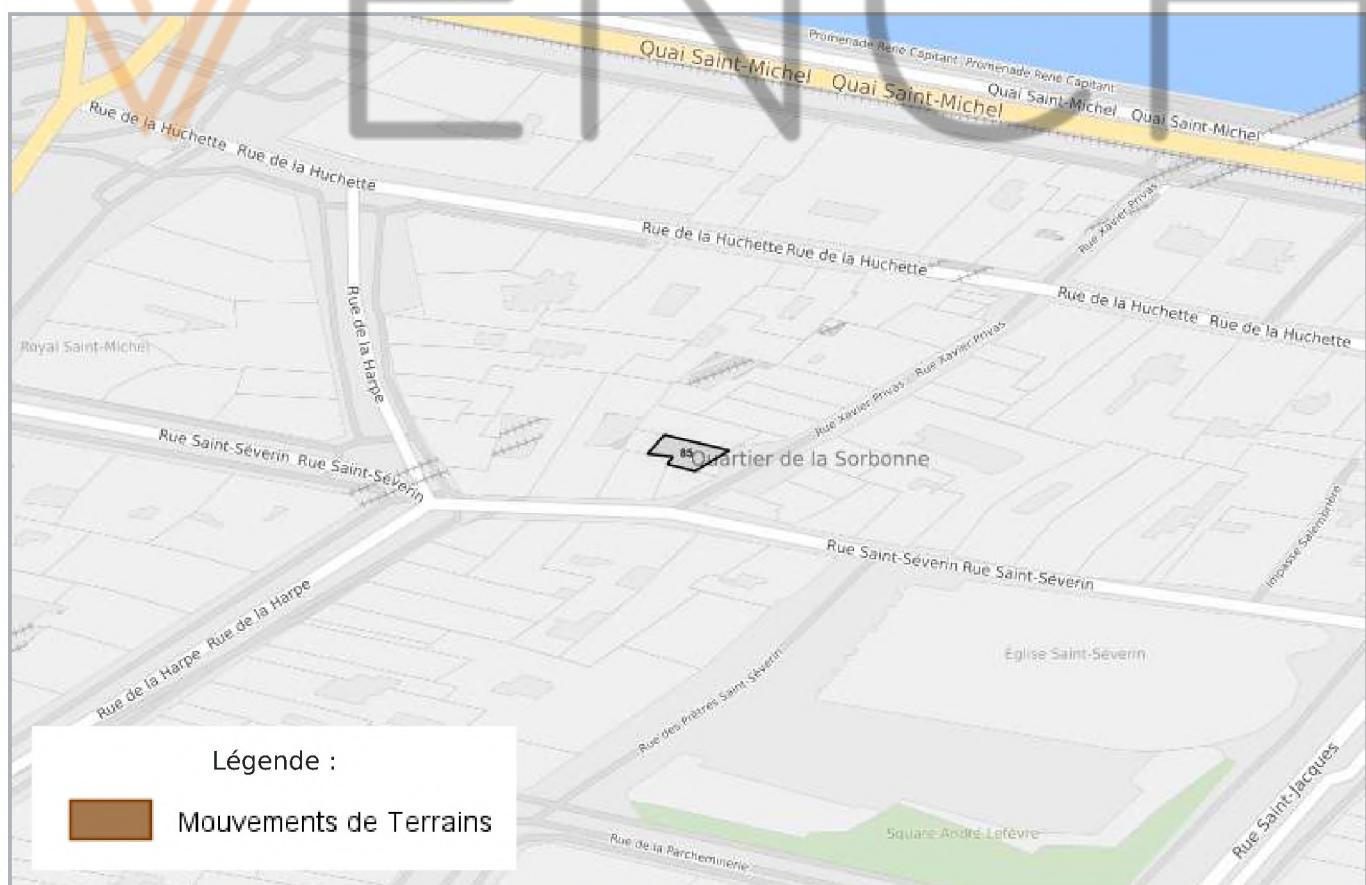
(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (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

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

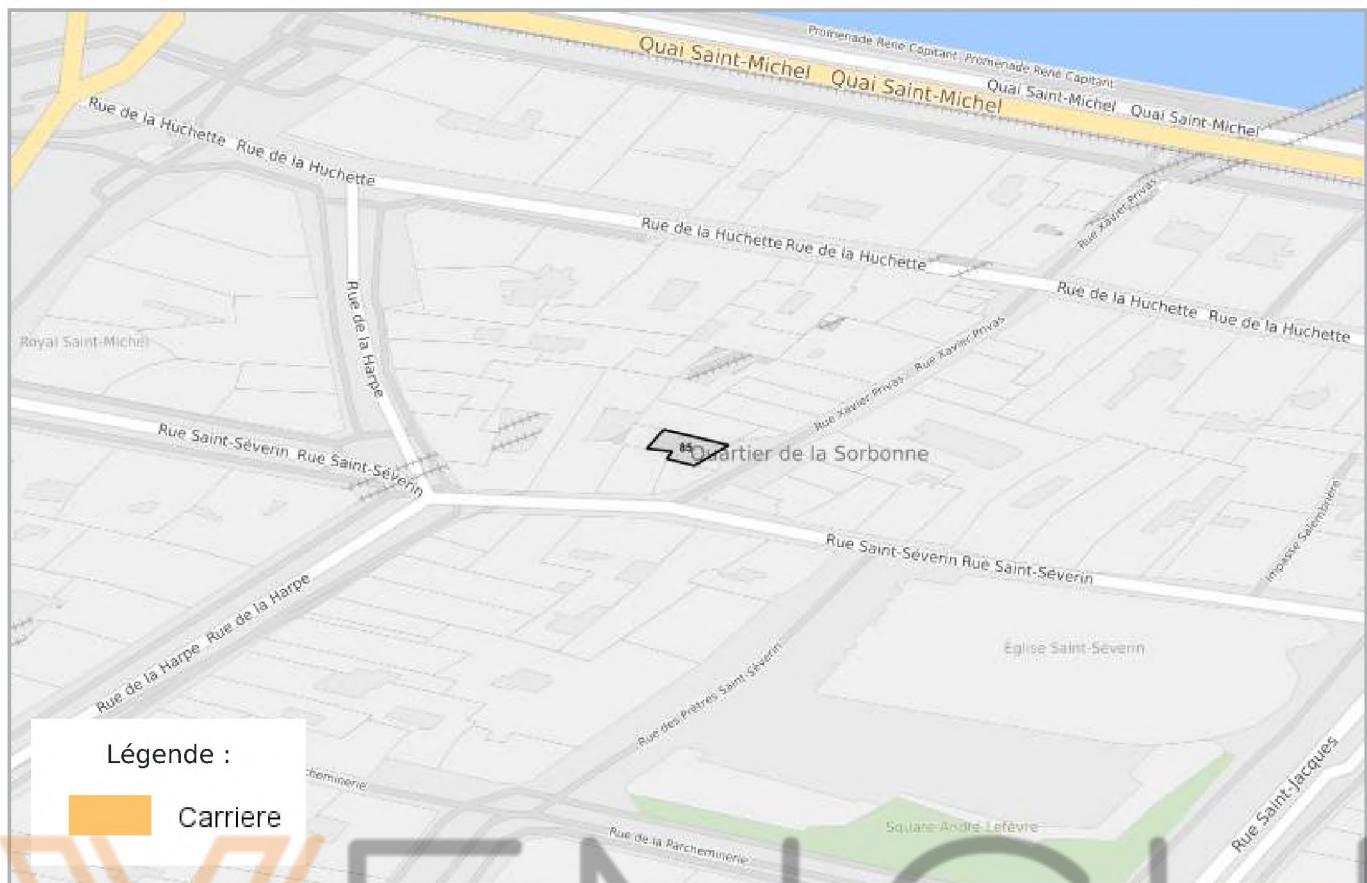
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



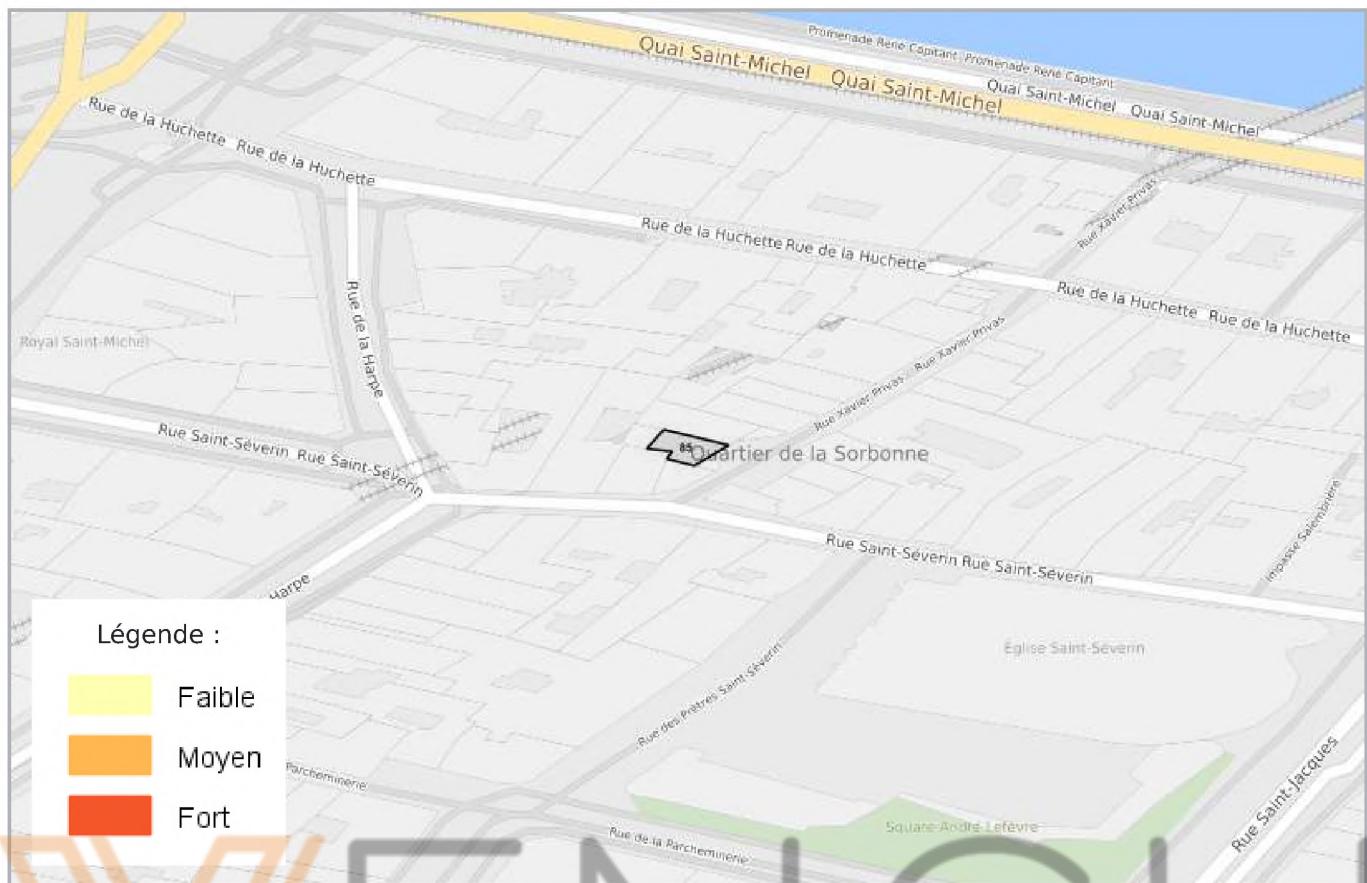
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



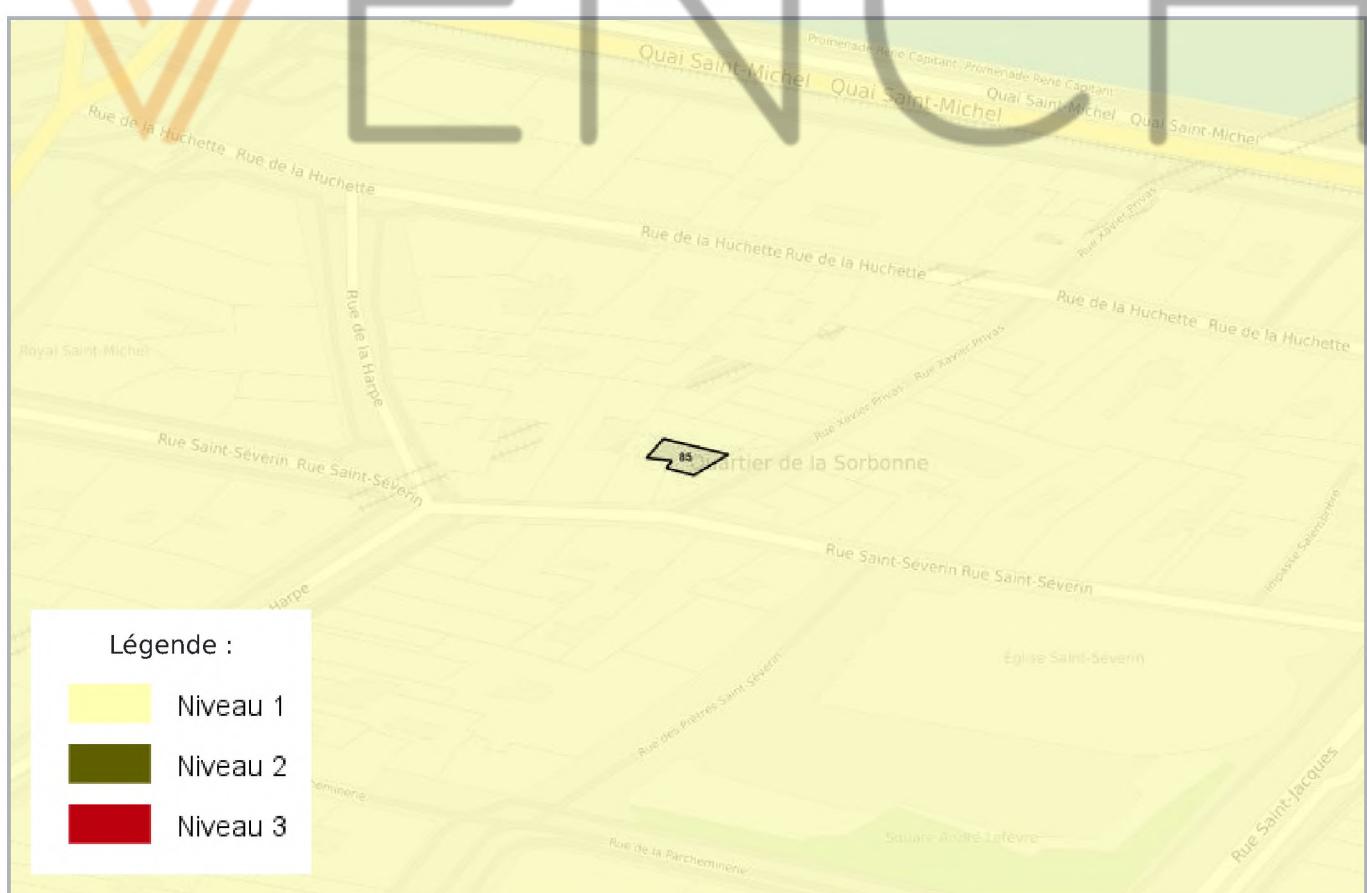
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



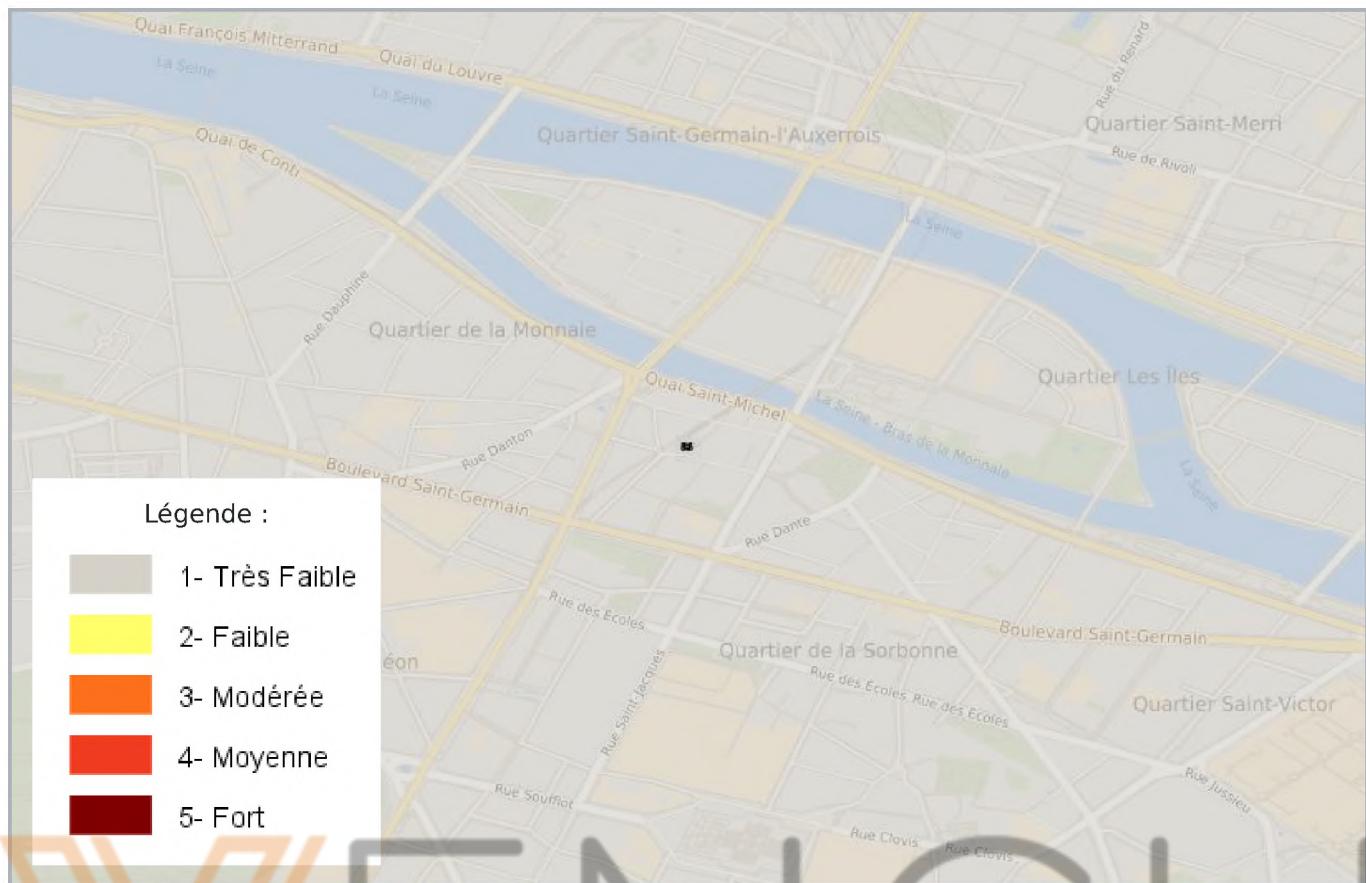
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



# RADON

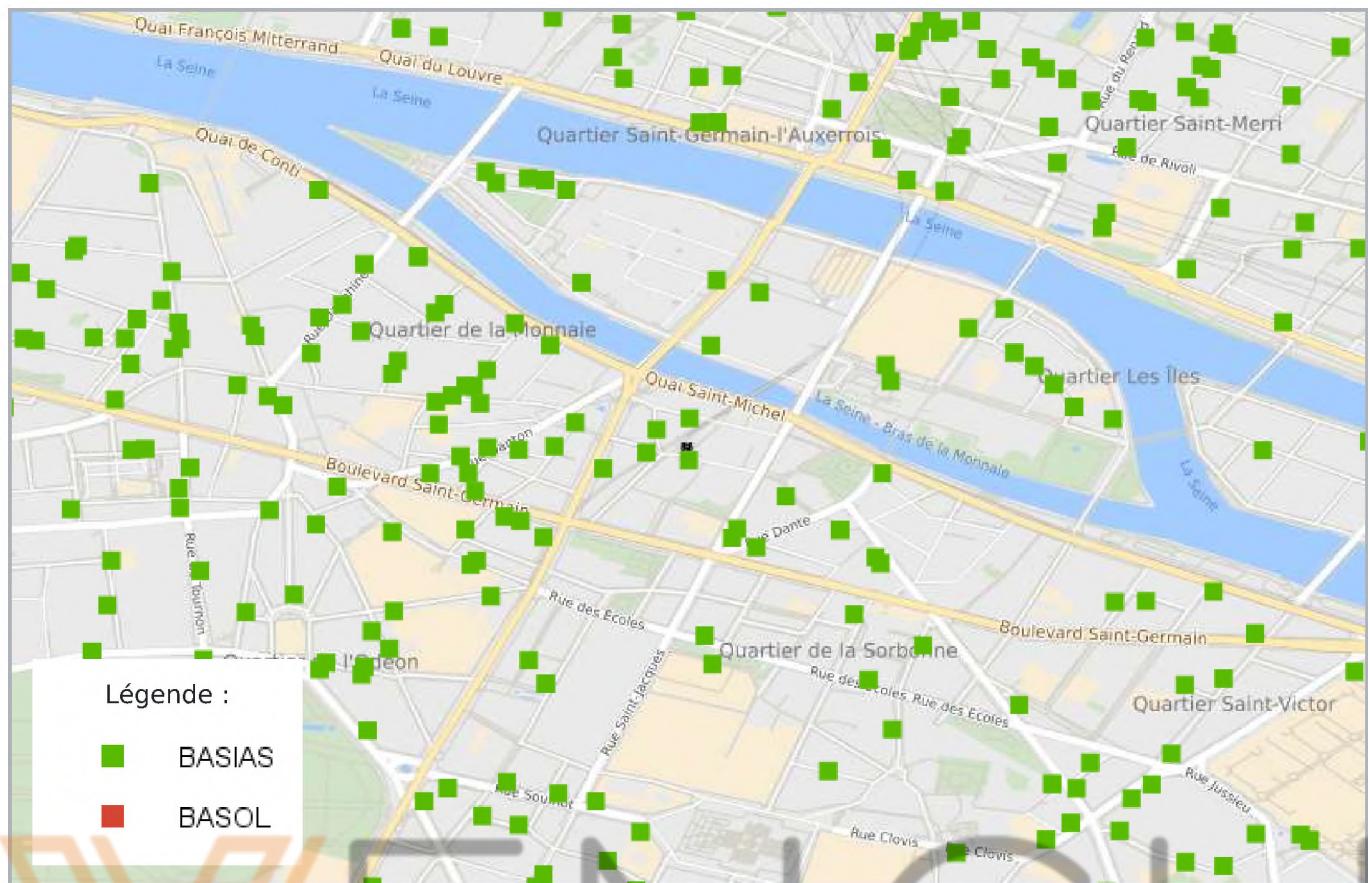


## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



VENCH

## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS )



# 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, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_

mis à jour le \_\_\_\_\_

## Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee commune

Rue Xavier Privas 75005 Paris

75005

PARIS 05

## 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

<sup>1</sup> oui  non X

révisé

approuvé

date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome: \_\_\_\_\_

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

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome: \_\_\_\_\_

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

zone A  
très forte

1234

zone B  
forte

zone C  
modérée

zone D  
faible

<sup>2</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>3</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

(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 quaternies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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

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/>

vendeur / bailleur

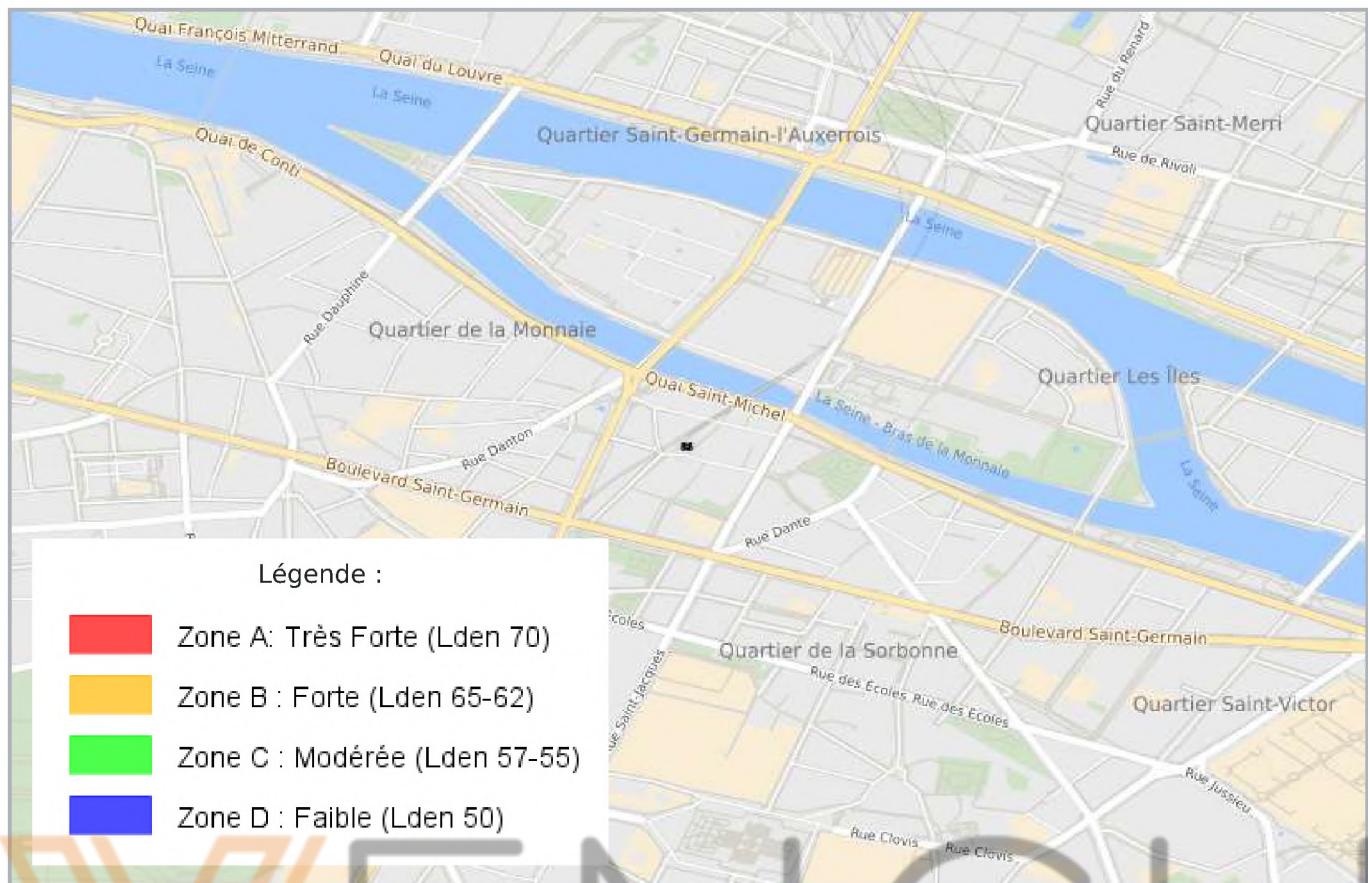
date / lieu

acquéreur / locataire

Syndicat des copropriétaires 30 décembre 2024 / PARIS 05  
immeuble 22 rue Xavier Privas

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/>

## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



Légende :

- Zone A: Très Forte (Lden 70)
- Zone B : Forte (Lden 65-62)
- Zone C : Modérée (Lden 57-55)
- Zone D : Faible (Lden 50)

**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

7 rue Saint-Séverin PARIS 5E ARRONDISSEMENT		20 mètres
SSP3865362	DETOURBE VEUVE M. ET Cie	
Indéterminé	<i>fabrique de Vernis, encres, et imprimerie</i>	
5 rue Harpe PARIS 5E ARRONDISSEMENT		42 mètres
SSP3870545	Guyard	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
17 rue Saint-Séverin PARIS 5E ARRONDISSEMENT		44 mètres
SSP3865358	NACHET	
Indéterminé	<i>Fabrique de microscopes</i>	
27 rue Huchette PARIS 5E ARRONDISSEMENT		47 mètres
SSP3865761	SCHERTZ F.G.	
Indéterminé	<i>Fabrique d'appareils de photographie, phonographie et de cinéma</i>	
9 boulevard SAINT MICHEL PARIS 6E ARRONDISSEMENT		102 mètres
SSP3869272	PARKING SAINT MICHEL- GROUPE VINCI PARK	
En arrêt	<i>PARC DE STATIONNEMENT</i>	
3 Place SAINT ANDRE DES ARTS PARIS 6E ARRONDISSEMENT		135 mètres
SSP3869949	BNP	
En arrêt		
65 rue Galande PARIS 5E ARRONDISSEMENT		144 mètres
SSP3870517	Coillot et Alnot	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, offset</i>	
4 rue Hautefeuille PARIS 6E ARRONDISSEMENT		152 mètres
SSP3870604	Louvet-Rupert	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
31 rue SAINT JACQUES PARIS 5E ARRONDISSEMENT		154 mètres
SSP3869947	LABORATOIRE RADIUMTHERAPIE	
En arrêt	<i>LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)</i>	
33 rue SAINT JACQUES PARIS 5E ARRONDISSEMENT		167 mètres
SSP3869945	LABORIUM	
En arrêt	<i>LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)</i>	
6 Quai MARCHE NEUF PARIS 4E ARRONDISSEMENT		180 mètres
SSP3869466	ECLAPHOT SARL	
Indéterminé		
13 rue Domat PARIS 5E ARRONDISSEMENT		194 mètres
SSP3865863	CARBONNIER VEUVE ET FILS	
Indéterminé	<i>Fabrique de vis, de machines à brûler, de machines-outils</i>	

**VENCH**

<b>SSP3866561</b>	CAMPIONMONT ET Cie	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
22 boulevard Saint-Michel PARIS 6E ARRONDISSEMENT		231 mètres
<b>SSP3866568</b>	DOPTER	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
31 rue GALANDE PARIS 5E ARRONDISSEMENT		231 mètres
<b>SSP3867694</b>	PRESSING, BLANCHISSERIE PRESSING GALANDE	
Indéterminé		
31 rue Galande PARIS 5E ARRONDISSEMENT		231 mètres
<b>SSP3865759</b>	BLAZY ET LUCHAIRE, ex BLAZY-JALLIFIER	
Indéterminé	<i>Fabrique de lampes</i>	
8 rue Danton PARIS 6E ARRONDISSEMENT		231 mètres
<b>SSP3870586</b>	Trécult	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
1 rue LAGRANGE PARIS 5E ARRONDISSEMENT		232 mètres
<b>SSP3867169</b>	PARC DE STATIONNEMENT CONCÉDÉ LAGRANGE / SAEMES	
En arrêt		
77 boulevard SAINT GERMAIN PARIS 6E ARRONDISSEMENT		234 mètres
<b>SSP3869429</b>	COGEDIM-COMPLEXE IMMOBILIER ILOT HACHETTE	
Indéterminé		
25 Quai Grands Augustins PARIS 6E ARRONDISSEMENT		239 mètres
<b>SSP3870579</b>	Jacquet et L' Hôpital	
Indéterminé	<i>imprimerie, taille douce</i>	
79 boulevard Saint-Germain PARIS 6E ARRONDISSEMENT		246 mètres
<b>SSP3866596</b>	HACHETTE	
Indéterminé	<i>Brochage, reliure</i>	
33 rue Saint-André-des-Arts PARIS 6E ARRONDISSEMENT		253 mètres
<b>SSP3870575</b>	Delahaye	
Indéterminé	<i>imprimerie, taille douce</i>	
2 rue Mignon PARIS 6E ARRONDISSEMENT		259 mètres
<b>SSP3866554</b>	MARTINET (L)	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
110 boulevard SAINT GERMAIN PARIS 6E ARRONDISSEMENT		259 mètres
<b>SSP3869449</b>	ODEON PHOTO SA	
Indéterminé		
1 Place PARVIS NOTRE DAME PARIS 4E ARRONDISSEMENT		264 mètres
<b>SSP3867348</b>	SAEMES / SOGEPARC	
En arrêt		

**SSP3870621**

Trécult

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

13 rue Séguier PARIS 6E ARRONDISSEMENT

269 mètres

**SSP3870618**

Gariton

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

17 rue Séguier PARIS 6E ARRONDISSEMENT

270 mètres

**SSP3866391**

ZALKIND

Indéterminé

*Fabrique d'appareillage électrique, électro-médical*

1 Place PARVIS NOTRE DAME PARIS 4E ARRONDISSEMENT

273 mètres

**SSP3867787**

AP HOPITAL HOTEL DIEU DE PARIS, ex ASSISTANCE PUBLIQUE

Indéterminé

18 rue Séguier PARIS 6E ARRONDISSEMENT

279 mètres

**SSP3870619**

Durand

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

18 rue Seguier PARIS 5E ARRONDISSEMENT

279 mètres

**SSP3865751**

MAGNIER ET Cie, ex MAGNIER FRERES, ex MAGNIER CH. ET FILS, ex MAGNIER CH.

Indéterminé

*Brocheur, relieur*

3 rue LUTECE PARIS 4E ARRONDISSEMENT

286 mètres

**SSP3867388**

PARKINGS DE PARIS

En arrêt

40 rue Saint-André des Arts PARIS 6E ARRONDISSEMENT

288 mètres

**SSP3866557**

GAIFFE (A)

Indéterminé

*Atelier d'optique*

20 rue Suger PARIS 6E ARRONDISSEMENT

292 mètres

**SSP3866581**

ENGEL-SCHAEK

Indéterminé

*Atelier de reliure*

12 rue Lagrange PARIS 5E ARRONDISSEMENT

295 mètres

**SSP3870549**

Beresniak et Fils

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

35 Quai Grands Augustins PARIS 6E ARRONDISSEMENT

296 mètres

**SSP3866583**

LECLERC (ADIREN) ET Cie

Indéterminé

*Imprimerie*

4 boulevard PALAIS PARIS 1ER ARRONDISSEMENT

296 mètres

**SSP3869669**

PALAIS DE JUSTICE DE PARIS

Indéterminé

30 rue Hautefeuille PARIS 6E ARRONDISSEMENT

297 mètres

**SSP3866550**

CHARDON AINE

Indéterminé

*Imprimerie*

11 rue DANTON PARIS 6E ARRONDISSEMENT		303 mètres
<b>SSP3866547</b>	MALLET BACHELIER, ex BACHELIER	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
41 rue Saint-André-des-Arts PARIS 6E ARRONDISSEMENT		303 mètres
<b>SSP3870581</b>	Faure	
Indéterminé	<i>imprimerie, taille douce</i>	
14 rue LAGRANGE PARIS 6E ARRONDISSEMENT		307 mètres
<b>SSP3867564</b>	PRESSING, MAUBERT PRESSING	
Indéterminé		
36 Quai ORFEVRES PARIS 1ER ARRONDISSEMENT		314 mètres
<b>SSP3867979</b>	PARC HARLEY / VINCI PARK (EXPLT)	
Indéterminé		
6 rue Ecole de Médecine PARIS 6E ARRONDISSEMENT		318 mètres
<b>SSP3865364</b>	COLLIN ET Cie, ex CHARRIERES	
Indéterminé	<i>Atelier de mécanique de précision, de mesure, et fabrique d'instruments de chirurgie</i>	
9 rue ECOLE DE MEDECINE PARIS 6E ARRONDISSEMENT		328 mètres
<b>SSP3866564</b>	CHARRIERE	
Indéterminé	<i>Fabrique d'instruments de chirurgie</i>	
48 rue Ecoles PARIS 5E ARRONDISSEMENT		335 mètres
<b>SSP3870538</b>	Jarin	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
3 rue Racine PARIS 6E ARRONDISSEMENT		351 mètres
<b>SSP3866552</b>	CHARDON JEUNE	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
4 rue CARMES PARIS 5E ARRONDISSEMENT		356 mètres
<b>SSP3867297</b>	Pressing 5 à Sec, ex LES TEINTURERIES ECONOMIQUES	
Indéterminé		
25 rue Grands Augustins PARIS 6E ARRONDISSEMENT		368 mètres
<b>SSP3870603</b>	Durville	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
21 rue Grands Augustins PARIS 6E ARRONDISSEMENT		370 mètres
<b>SSP3870587</b>	Dufresne P.	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
21 rue ECOLE DE MEDECINE PARIS 6E ARRONDISSEMENT		377 mètres
<b>SSP3867584</b>	PARC ECOLE DE MEDECINE GEFIPARC	
En arrêt		
5 rue Grands Augustins PARIS 6E ARRONDISSEMENT		377 mètres
<b>SSP3865383</b>	DUMOULIN	
Indéterminé	<i>Imprimerie, typographie et édition</i>	

3 rue Grands Augustins PARIS 6E ARRONDISSEMENT		379 mètres
<b>SSP3870602</b>	Hulin	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
11 Place MARCELIN BERTHELOT PARIS 5E ARRONDISSEMENT		387 mètres
<b>SSP3867076</b>	Collège de France	
Indéterminé		
4 rue ARCOLE PARIS 4E ARRONDISSEMENT		391 mètres
<b>SSP3866593</b>	MOLZ (GRELET)	
Indéterminé	<i>Fonderie de cuivre</i>	
91 boulevard SAINT-GERMAIN PARIS 6E ARRONDISSEMENT		415 mètres
<b>SSP3866546</b>	SAMSON	
Indéterminé	<i>Fabrique d'instruments de chirurgie</i>	
22 rue Chanoinesse PARIS 4E ARRONDISSEMENT		418 mètres
<b>SSP3870472</b>	Pillas	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
15 rue Champollion PARIS 5E ARRONDISSEMENT		423 mètres
<b>SSP3866776</b>	RUHMKORFF	
Indéterminé	<i>Usine d'appareils de mesure, et optique</i>	
18 rue CHANOINESSE PARIS 4E ARRONDISSEMENT		431 mètres
<b>SSP3868049</b>	GARAGE DE LA PREFECTURE DE POLICE/ SDAIM	
En arrêt		
5 rue Christine PARIS 6E ARRONDISSEMENT		433 mètres
<b>SSP3870597</b>	Pichon L.	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
12 rue Chanoinesse PARIS 4E ARRONDISSEMENT		443 mètres
<b>SSP3870463</b>	Dorfling G.	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
1 rue Arcole PARIS 4E ARRONDISSEMENT		445 mètres
<b>SSP3865757</b>	SAINT-ETIENNE FILS	
Indéterminé	<i>Usine de machines pour épuration de la fécale</i>	
3 rue MONTAGNE SAINTE GENEVIEVE PARIS 5E ARRONDISSEMENT		449 mètres
<b>SSP3868162</b>	SELF BLANC DRUG S.A., SOCIETE	
Indéterminé		
15 rue Racine PARIS 6E ARRONDISSEMENT		452 mètres
<b>SSP3870610</b>	Corcos	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
22 rue Sorbonne PARIS 5E ARRONDISSEMENT		453 mètres
<b>SSP3865363</b>	TORAUDE (LABORATOIRE)	
Indéterminé	<i>Labatoire pharmaceutique</i>	

SSP3869944

En arrêt

LABORATOIRE TORAUDE

LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)

6 rue Monsieur-le-Prince PARIS 6E ARRONDISSEMENT

456 mètres

SSP3870607

Indéterminé

Deva

*imprimerie, typographie*

6 rue Chanoinesse PARIS 4E ARRONDISSEMENT

459 mètres

SSP3870476

Indéterminé

Penichot E.

*imprimerie, typographie, lithographie*

55 Quai Grands Augustins PARIS 6E ARRONDISSEMENT

461 mètres

SSP3865367

Indéterminé

GAUTHIER VILLARS ET Cie, ex GAUTHIER-VILLARS, ex MALLET BACHELIER, ex BACHELIER

*Imprimerie, typographie*

55 Quai Grands Augustins PARIS 6E ARRONDISSEMENT

461 mètres

SSP3870601

Indéterminé

Gauthiers-Villard et Cie

*imprimerie, typographie*

24 rue Ecoles PARIS 5E ARRONDISSEMENT

466 mètres

SSP3870537

Indéterminé

Péguel

*imprimerie, typographie*

3 rue Mazet PARIS 6E ARRONDISSEMENT

471 mètres

SSP3865250

En arrêt

MAZET Sté

*Laverie*

31 rue DAUPHINE PARIS 6E ARRONDISSEMENT

476 mètres

SSP3869647

Indéterminé

BLANCHISSERIE AUTOMATIQUE GALANDE

2 rue Harlay PARIS 1ER ARRONDISSEMENT

477 mètres

SSP3870131

Indéterminé

Richard

*imprimerie, lithographie*

7 rue ANCIENNE COMEDIE PARIS 6E ARRONDISSEMENT

479 mètres

SSP3869649

Indéterminé

BUCCI PRESSING SARL

30 rue DAUPHINE PARIS 6E ARRONDISSEMENT

488 mètres

SSP3869088

Indéterminé

PARKING MAZARINE / SYNDIC MENARD LAMBERT

24 rue Monsieur-le-Prince PARIS 6E ARRONDISSEMENT

495 mètres

SSP3870589

Indéterminé

Lapiel A.

*imprimerie, typographie*

16 rue Dauphine PARIS 6E ARRONDISSEMENT

498 mètres

SSP3870571

Indéterminé

Paillard

*imprimerie, lithographie, typographie*

## **LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

## **LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

VENCH



Préfecture : Paris  
Commune : PARIS 05

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Rue Xavier Privas  
75005 PARIS 05

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

30/12/2024

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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