



Tel: 01 75 83 43 77 / [www.synergie-expertise.com](http://www.synergie-expertise.com)  
Synergie Expertise au capital de 40000€  
40 Rue Du Professeur Gosset 75018

POUR LE BIEN : **Chambre De Service Lot 0017 Etage 3**  
**Porte 1ère Gauche**  
6 Rue Calmels (0017)  
75018 PARIS 18 (France)

#### Contexte réglementaire :

L'ordonnance du 8 juin 2005 (n°2005-655), prise en application de la loi (n°2004-1343) du 9 décembre 2004 de simplification du droit, impose le regroupement en un seul dossier - appelé "dossier de diagnostic technique" - l'ensemble des documents techniques exigés lorsque sont conclues des locations ou des ventes de biens immobiliers.

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

#### CONTENU DU DOSSIER :

RAPPORTS	Inclus
Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/>
Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant vente d'un immeuble bâti	<input checked="" type="checkbox"/>
Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/>
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/>
Etat des risques naturels miniers et technologiques	<input checked="" type="checkbox"/>
Attestation de surface loi Carrez	<input checked="" type="checkbox"/>
Attestation de surface habitable (loi Boutin)	<input type="checkbox"/>
Constat des risques d'exposition au plomb	<input checked="" type="checkbox"/>
Etat de l'installation gaz	<input type="checkbox"/>
Diagnostic de performance énergétique	<input checked="" type="checkbox"/>
Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation	<input checked="" type="checkbox"/>
Assainissement	<input type="checkbox"/>
Diagnostic Technique (SRU)	<input type="checkbox"/>
Accessibilité Handicapés	<input type="checkbox"/>

Synergie Expertise (Paris Ile De France)

Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19

[contact@synergie-expertise.fr](mailto:contact@synergie-expertise.fr) [www.synergie-expertise.fr](http://www.synergie-expertise.fr)

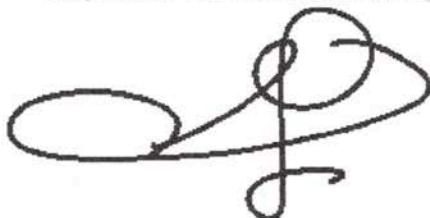
Sarl au capital de 40000€ Rcs Paris 794 620 187 Code Ape 7112B

Je soussigné BOUFAS Chouaib la société SARL SYNERGIE EXPERTISE atteste sur l'honneur que :

- La (ou les) présente (s) prestation(s) est (ou sont) réalisée(s) en totale indépendance et impartialité.
- Les techniciens SYNERGIE EXPERTISE ont les compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en atteste la (ou les) « certifications de compétence » (voir les rapports pour les n° de certificats, l'organisme certificateur, et les dates d'obtention).
- SYNERGIE EXPERTISE a souscrit une assurance ALLIANZ N°808108881 couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter des interventions.
- SYNERGIE EXPERTISE a conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

**VENCH**

Fait à PARIS 24/10/2022  
Responsable Technique: BOUFAS Chouaib





# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Chouaib BOUFAS

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3598 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	31/05/2019	30/05/2024
- Diagnostic amiante sans mention	12/06/2019	11/06/2024
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	31/05/2019	30/05/2024
- Diagnostic de performance énergétique	17/06/2019	16/06/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	12/06/2019	11/06/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	31/05/2019	30/05/2024

Ces compétences répondent aux exigences de compétences 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 leurs annexes d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagnieux, le 19/06/2019



DEKRA Certification SAS "5 avenue Garde-Du-Siècle" - F92220 Bagneux - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)

Synergie Expertise (Paris Ile De France)  
Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19  
[contact@synergie-expertise.fr](mailto:contact@synergie-expertise.fr) [www.synergie-expertise.fr](http://www.synergie-expertise.fr)  
Sarl au capital de 40000€ Rcs Paris 794 620 187 Code Ape 7112B



## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 rue Grignan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE  
40 RUE DU PROFESSEUR GOSSET  
75018 PARIS 18EME ARRONDISSEMENT  
Siret n°794 620 187 00029

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/808108881

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER.

Assainissement Autonome - Collectif  
Evaluation Périodique de l'état de conservation  
des matériaux et produits contenant de l'amiante  
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)  
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans  
préconisation de travaux  
Diagnostic amiante avant vente  
Diagnostic de performance énergétique  
DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au  
plomb  
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic  
technique)  
Diagnostic surface habitable Loi Boutin  
Diagnostic monoxyde de carbone  
Diagnostic radon  
Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic termites  
Dossier technique amiante  
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des  
parties privatives et communes (DTT)  
Etat des lieux locatifs  
Etat parasitaire  
Exposition au plomb (CREP)

Loi Carrez  
 Millièmes de copropriété  
 Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro  
 Recherche de métaux lourds(Hors Détection toxique chez l'Homme)  
 Recherche de plomb avant travaux/Démolition  
 Diagnostic acoustique  
 Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)  
 Diagnostic humidité  
 Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)  
 Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments  
 Thermographie infrarouge  
 Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)  
 Attestation de prise en compte de la réglementation thermique  
 Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
  - Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2021 au 30/09/2022

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808108881), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Synergie Expertise (Paris Ile De France)  
Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19  
[contact@synergie-expertise.fr](mailto:contact@synergie-expertise.fr) [www.synergie-expertise.fr](http://www.synergie-expertise.fr)  
Sarl au capital de 40000€ Rcs Paris 794 620 187 Code Ape 7112B

Propriétaire :

Demandeur : Mr LÉCUSSAN Philippe  
N° de Dossier : 220926-GERARD6025  
Entreprise : SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIÈRE  
Numéro SIRET : 79462018700029  
R.C.P. (date validité) : 808108881 / 30/09/2022  
Technicien : BOUFAS Chouaib  
Date d'intervention : 28/10/2022

**Chambre De Service Lot 0017 Etagé 3 Porte 1ère Gauche**

6 Rue Calmels (0017)  
75018 PARIS 18 (France)

Désignation du bien :

Adresse du bien immobilier concerné	6 Rue Calmels (0017) 75018 PARIS 18 (France)
Périmètre de repérage	Chambre De Service lot 0017 Située au 3ème étage 1ère porte gauche
Accompagnateur présent lors de la visite	Aucun accompagnateur

RAPPORT DE REPERAGE 220926-GERARD6025 ETABLIS EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 24/10/2022

## ATTESTATION DE SURFACE

Conclusion :

Surface habitable totale : 12.53 m<sup>2</sup> (douze mètres carrés cinquante-trois)

Ce rapport comporte 3 pages

### Résultat du repérage

Synergie Expertise Immobilière  
Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19  
[contact@synergie-expertise.fr](mailto:contact@synergie-expertise.fr) [www.synergie-expertise.fr](http://www.synergie-expertise.fr)

Sarl au capital de 10000€ Rcs Paris 794 620 187 Code Ape 7112B N Tva intra FR 19794620187

Date du repérage : 28/10/2022

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE :

Néant

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE OU ACCOMPAGNATEUR :

Aucun accompagnateur

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES HABITABLES DE CHAQUE PIECES :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Chambre De Service	12.53	12.53	

SUPERFICIE PRIVATIVE EN M<sup>2</sup> DU LOT :

Surface Loi Carrez totale : 12.53 m<sup>2</sup> (douze mètres carrés cinquante-trois)

Surface au sol totale : 12.53 m<sup>2</sup> (douze mètres carrés cinquante-trois)

### Résultat du repérage – Locaux annexes

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES LOCAUX ANNEXES :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie (h>1,80m)	Surface au sol
Néant		

Fait à PARIS, le 24/10/2022  
Par : BOUFAS Chouaib

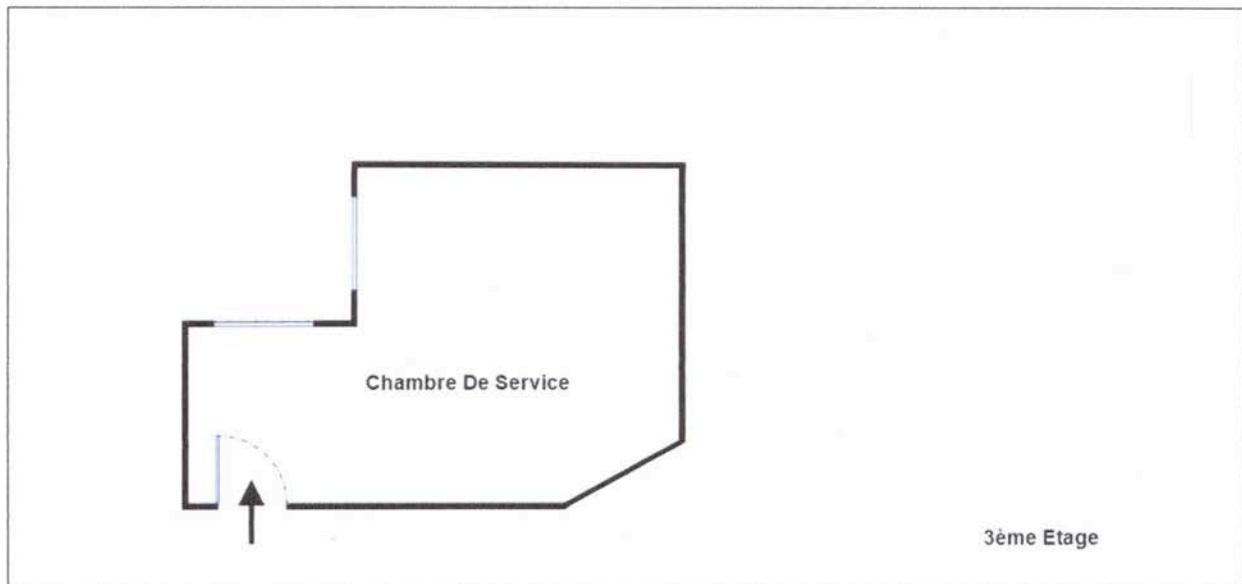


Synergie Expertise Immobilière  
Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19  
[contact@synergie-expertise.fr](mailto:contact@synergie-expertise.fr) [www.synergie-expertise.fr](http://www.synergie-expertise.fr)

Sarl au capital de 10000€ Rcs Paris 794 620 187 Code Ape 7112B N Tva intra FR 19794620187

# ANNEXE

## Croquis



# VENCH

VENCH



Tel : 01 75 83 43 77 / [www.synergie-expertise.com](http://www.synergie-expertise.com)  
Synergie Expertise au capital de 40000€  
40 Rue Du Professeur Gosset 75018

### Attestation Diagnostic de performance énergétique

Le(s) propriétaire(s) :

Nom et prénom : LÉCUSSAN Philippe

Adresse :

Nom :

Numéro SIRET :

R.C.P. (date validi

Date du repérage

N° de Dossier :

Désignation du bi

Adresse du bien immobilier concerné	75018 Paris (France) 6 Rue Calmels
Périmètre de repérage	Chambre De Service lot 0017 Située au 3ème étage 1ère porte gauche
Accompagnateur présent lors de la visite	NEANT
Dossier N° : .....	Date (visite) : 28/10//2022
Valable jusqu' .....	Diagnostiqueur : BOUFAS Chouaib
Année de construction : < 1949	Certification : DEKRA CERTIFICATION N°DTI3598
Surface : 12.53 m <sup>2</sup>	Signature : 
Adresse : 75018 Paris	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : ..... Adresse : .....
Propriétaire : Nom : ..... LÉCUSSAN Philippe..... Adresse : 6 Rue Calmels Code postale : ..... 75018 Paris 18 (France)	

**Sans système de chauffage. Fixe**

**Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations (DPE)**

VENCH

Tel: 01 75 83 43 77 / [www.synergie-expertise.com](http://www.synergie-expertise.com)  
 Synergie Expertise au capital de 40000€  
 40 Rue Du Professeur Gosset 75018

Propriétaire :

Demandeur :

**Chambre De Service Lot 0017 Etagé 3 Porte 1ère Gauche**

6 Rue Calmels (0017)  
 75018 PARIS 18 (France)

N° de Dossier : 220926-GERARD6025  
 Entreprise : 79462018700029  
 Numéro SIRET : 79462018700029  
 R.C.P. (date validité) : 808108881 / 30/09/2022  
 Date d'intervention : 28/10/2022

**Désignation du bien :**

Adresse du bien immobilier concerné	6 Rue Calmels (0017) 75018 PARIS 18 (France)	
Périmètre de repérage	Chambre De Service lot 0017 Située au 3ème étage 1ère porte gauche	
Accompagnateur présent lors de la visite	Aucun accompagnateur	
L'occupant est :	Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

**Objet de la mission :**

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) rédigé conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

**LE CREP SUIVANT CONCERNE :**

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble

<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Avant travaux

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

*Selon le code de la santé publique, articles : L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12*

**Conclusion :**

**Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.**

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	11	2	9	0	0	0
%	100	18 %	82 %	0 %	0 %	0 %

**Appareil utilisé**

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	Modèle de l'appareil	<b>Niton XLp 300</b>
N° de série de l'appareil	<b>18836</b>	Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source (Activité à cette date et durée de vie de la source)	<b>01/02/2017</b> <b>1480 MBq</b>		

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BOUFAS Chouaib le 28/10/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



**Sommaire**

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

**Nombre de pages de rapport : 12**
**Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>		
Modèle de l'appareil	<b>Niton XLp 300</b>		
N° de série de l'appareil	<b>18836</b>		
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>		
Date du dernier chargement de la source	<b>01/02/2017</b>		Activité à cette date et durée de vie : <b>1480 MBq</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° T751417</b>		Date d'autorisation <b>30/03/2016</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation <b>30/03/2021</b>		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>TILIKETE Arezki</b>		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>DELOT Stephane</b>		

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	28/10/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	20	28/10/2022	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>6 Rue Calmels (0017) 75018 PARIS 18 (France)</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Chambre De Service lot 0017 Située au 3ème étage 1ère porte gauche</b>
Année de construction	<b>Avant 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Etage 3 Porte 1ère Gauche Lot numéro 0017,</b>
Nom et coordonées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Mr GERARD Michel 6 Rue Calmels 75018 PARIS 18 (France)</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>28/10/2022</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités  
**Chambre De Service,**

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

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Chambre De Service	11	2 (18 %)	9 (82 %)	-	-	-
TOTAL	11	2 (18 %)	9 (82 %)	-	-	-

### Chambre De Service

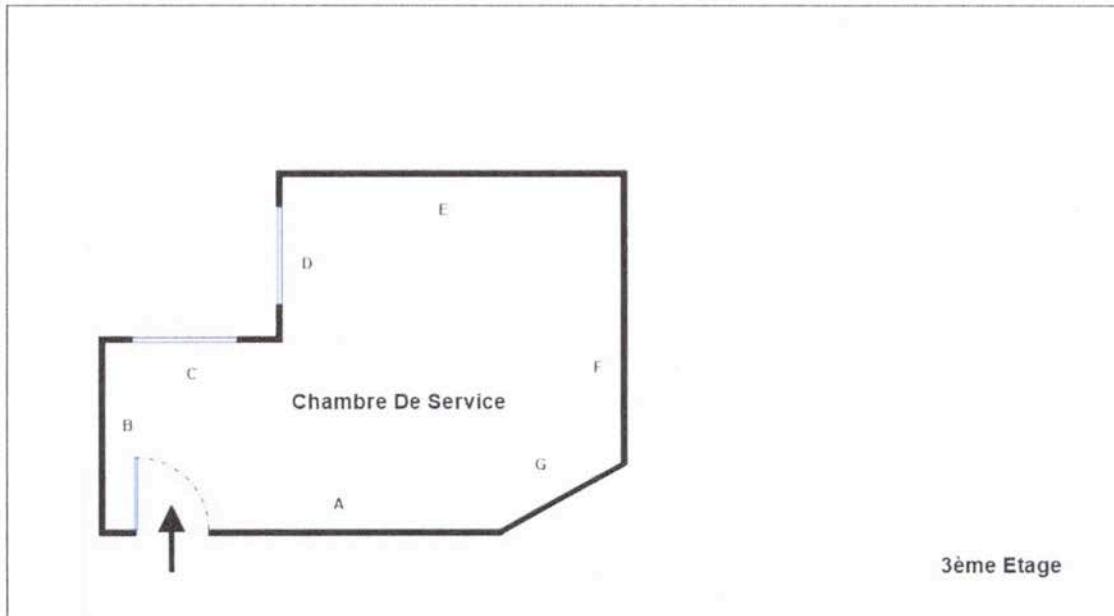
Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repérée : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur inférieur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
3					partie haute (> 1 m)	0			
4	B	Mur inférieur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
5					partie haute (> 1 m)	0			
6	C	Mur inférieur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
7					partie haute (> 1 m)	0			
8	D	Mur inférieur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
9					partie haute (> 1 m)	0			
10	E	Mur inférieur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
11					partie haute (> 1 m)	0			
12	F	Mur inférieur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
13					partie haute (> 1 m)	0			
14	G	Mur inférieur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
15					partie haute (> 1 m)	0			
16		Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
17					Huissière	0			
18		Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
19					Huissière	0			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



3ème Etage

VENCH

## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	11	2	9	0	0	0
%	100	18 %	82 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**  
 Néant

**Validité du constat :**

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
 Aucun accompagnateur

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

Tel: 01 75 83 43 77 / [www.synergie-expertise.com](http://www.synergie-expertise.com)  
 Synergie Expertise au capital de 40000€  
 40 Rue Du Professeur Gosset 75018

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

#### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à PARIS 18, le 28/10/2022

Par : BOUFAS Chouaib



#### 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en

informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

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

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

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

### 8.2 Ressources documentaires

#### **Documents techniques :**

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

**Sites Internet :**

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

*Deux documents vous informent :*

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

#### *Les effets du plomb sur la santé*

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

#### *Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb*

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

#### *Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :*

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

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

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

- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Illustrations

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

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

VENCH



Tel: 01 75 83 43 77 / [www.synergie-expertise.com](http://www.synergie-expertise.com)  
 Synergie Expertise au capital de 40000€  
 40 Rue Du Professeur Gosset 75018

Le(s) propriétaire(s) :

Nom et prénom :

Adresse :

Chambre De Service Lot 0017 Etage 3 Porte 1ère Gauche

6 Rue Calmels (0017)  
 75018 PARIS 18 (France)

Le donneur d'ordre :

Nom et prénom :

Adresse :

M

Entreprise :

Nom : SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE

Numéro SIRET : 79462018700029

R.C.P. (date validité) : 808108881 / 30/09/2022

Date du repérage : 28/10/2022

N° de Dossier : 220926-GERARD6025

#### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 6 Rue Calmels (0017) Code postal, ville : 75018 PARIS 18 (France) <u>Chambre De Service Lot 0017 Etage 3 Porte 1ère Gauche</u>
Périmètre de repérage :	<u>Chambre De Service lot 0017 Située au 3ème étage 1ère porte gauche</u>
Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Habitation (partie privative d'immeuble) Avant 1949

#### 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)

#### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâti

#### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/10/2022, remis au propriétaire le 24/10/2022

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

#### Le(s) signataire(s)

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BOUFAS Chouaib	Opérateur de repérage	DEKRA Certification	Obtention : 12/06/2019 Échéance : 11/06/2024 N° de certification : DTI3598
	BOUFAS Chouaib	Opérateur de repérage	DEKRA Certification	Obtention : 12/06/2019 Échéance : 11/06/2024 N° de certification : DTI3598

## Sommaire

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

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

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

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péripheriques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement dur (plaques de menuiseries) Revêtement dur (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre)
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 calorifuge
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Retoucheage
Portes coupe-feu	Jointe (trousses) Jointe (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeau bitumineux
	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment Conduites d'eaux usées en amiante-ciment Conduites de fumée en amiante-ciment



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

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

*Chambre De Service,*

Localisation	Description
Chambre De Service	Sol Béton Mur Bois, plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois peinte(s)

## 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 :

- Présence de murs doublés dans l'ensemble du logement ou parties de logement.

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

Date de la commande : 26/09/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/10/2022

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun 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

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

Synergie Expertise Immobilière  
Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19  
[contact@synergie-expertise.fr](mailto:contact@synergie-expertise.fr) [www.synergie-expertise.fr](http://www.synergie-expertise.fr)  
Sarl au capital de 40000€ Rcs Paris 794 620 187 Code Ape 7112B



### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

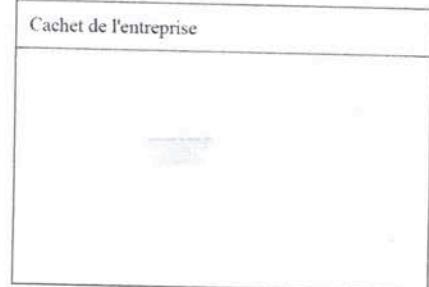
### 6. – Signatures

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

Fait à PARIS 18, le 28/10/2022

Par : BOUFAS Chouaib

Cachet de l'entreprise



Synergie Expertise Immobilière  
 Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19  
[contact@synergie-expertise.fr](mailto:contact@synergie-expertise.fr) [www.synergie-expertise.fr](http://www.synergie-expertise.fr)  
 Sarl au capital de 40000€ Rcs Paris 794 620 187 Code Ape 7112B



## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° 220926-GERARD6025

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

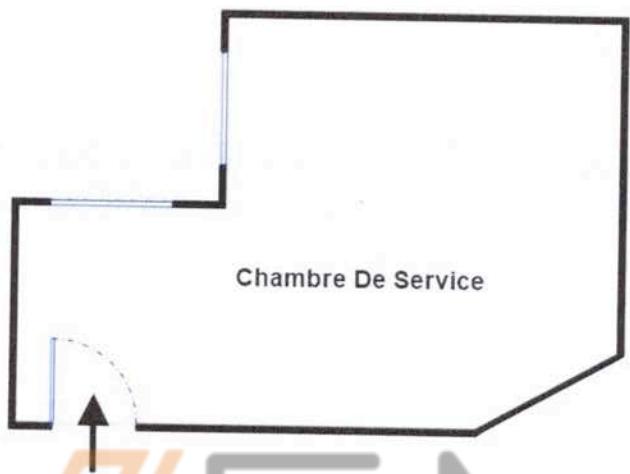
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies 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 Consignes générales de sécurité
- 7.6 Documents annexes au présent rapport

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



3ème Etage

Légende

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

Nom du propriétaire :  
**Mr GERARD Michel**  
 Adresse du bien :  
**6 Rue Calmels (0017)**  
**75018**  
**PARIS 18 (France)**

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### 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 <sup>e</sup> Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou	1 <sup>e</sup> 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,	1 <sup>e</sup> Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,
2 <sup>e</sup> 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	ou	ou
3 <sup>e</sup> Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	2 <sup>e</sup> Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	2 <sup>e</sup> Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de la 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 les risque est probable ou avéré ;



- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

**Score 2** – La mesure d'empoussièlement 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'empoussièlement 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'empoussièlement 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 toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièlement 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'empoussièlement 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'empoussièlement 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'empoussièlement 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'empoussièlement 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'empoussièlement 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 :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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 :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant

Synergie Expertise Immobilière

Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19

[contact@synergie-expertise.fr](mailto:contact@synergie-expertise.fr) [www.synergie-expertise.fr](http://www.synergie-expertise.fr)

Sarl au capital de 40000€ Res Paris 794 620 187 Code Ape 7112B



accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique :

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

## 7.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

Synergie Expertise Immobilière

Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19

[contact@synergie-expertise.fr](mailto:contact@synergie-expertise.fr) [www.synergie-expertise.fr](http://www.synergie-expertise.fr)

Sarl au capital de 40000€ Rcs Paris 794 620 187 Code Ape 7112B



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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
- Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante: [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).
- De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L.541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition des étiquettes prévues par le décret n°88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment des articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.



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

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

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

## 7.6 - Annexe - Autres documents

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n°11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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



Synergie Expertise Immobilière

Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19

[contact@synergie-expertise.fr](mailto:contact@synergie-expertise.fr) [www.synergie-expertise.fr](http://www.synergie-expertise.fr)

Sarl au capital de 40000€ Res Paris 794 620 187 Code Ape 7112B



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE  
40 RUE DU PROFESSEUR GOSSET  
75018 PARIS 18EME ARRONDISSEMENT  
Siret n°794 620 187 00029

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/ 808108881.

#### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement Autonome - Collectif	Loi Carrez
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Millièmes de copropriété
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)	Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Recherche de métaux lourds(Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic amiante avant vente	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Diagnostic de performance énergétique	Diagnostic acoustique
DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb	Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Diagnostic humidité
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)
Diagnostic monoxyde de carbone	Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Diagnostic radon	Thermographie infrarouge
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Diagnostic termites	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Dossier technique amiante	Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	
Etat des lieux locatifs	
Etat parasitaire	
Exposition au plomb (CREP)	

#### La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2021 au 30/09/2022

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808108881), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel. 09 72 36 90 00  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com  
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com • 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
SARL au capital de 50 000 € - RCS Marseille 414 212 982 - immatriculation CRIAS 09 009 527 - www.allianz.fr/synergie-expertise-de-marseille  
Autorité de contrôle Prudentiel et Régulation - 13 Rue Tellier 75009 Paris

Synergie Expertise Immobilière  
Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19  
contact@synergie-expertise.fr • www.synergie-expertise.fr  
Sarl au capital de 40000€ Rcs Paris 794 620 187 Code Ape 7112B



TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assuré, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET

tél. 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

Synergie Expertise Immobilière  
Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19  
contact@synergie-expertise.fr - www.synergie-expertise.fr  
Sarl au capital de 40000€ Rcs Paris 794 620 187 Code Ape 7112B



Propriétaire :

Demandeur :

N° de Dossier :

Nom :

Numéro SIRET :

R.C.P. (date validité)

Technicien :

Date d'intervention :

**Chambre De Service Lot 0017 Etage 3 Porte 1ère Gauche**  
6 Rue Calmels (0017)  
75018 PARIS 18 (France)

**Désignation du bien :**

Bien immobilier concerné	6 Rue Calmels (0017) 75018 PARIS 18 (France)
Périmètre de repérage :	Chambre De Service lot 0017 Située au 3ème étage 1ère porte gauche
Accompagnateur présent lors de la visite	Aucun accompagnateur

La présente mission consiste à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

# Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation

**Conclusion :**

<input type="checkbox"/>	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
<input checked="" type="checkbox"/>	Constatations diverses:

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

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



Numéro de dossier : 241119-GERARD12074

Date du repérage : 17/12/2024

Heure d'arrivée : 15 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **6 Rue Calmels (0017)**

Commune : **75018 PARIS 18 (France)**

Département : **Paris**

Référence cadastrale : **NC**, identifiant fiscal : **NC**

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

**Etage 3 Porte 1ère Gauche, Lot numéro 0017**

Périmètre de repérage : **Chambre De Service lot 0017 Située au 3ème étage 1ère porte gauche**

Année de construction : **Avant 1949**

Année de l'installation : **Avant 1949**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

Parties du bien non visitées : **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **[REDACTED]**

Adresse : **[REDACTED]**

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **Mr GERARD Michel**

Adresse : **57 Vallon de Badarel**

**84300 TAILLADES (France)**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MENECEUR Abdenour**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE**

Adresse : **40 RUE DU PROFESSEUR GOSSET**

**75018 PARIS**

Numéro SIRET : **79462018700029**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **808108881 / 30/09/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **31/05/2024** jusqu'au **30/05/2031**. (Certification de compétence **DTI3606**)

Synergie Expertise Immobilière

Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19

[contact@synergie-expertise.fr](mailto:contact@synergie-expertise.fr) [www.synergie-expertise.fr](http://www.synergie-expertise.fr)

Sarl au capital de 40000€ Rcs Paris 794 620 187 Code Ape 7112B



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

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

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

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

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



**L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**



**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

##### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de l' (ou de chaque) installation électrique. Remarques : Absence de compteur	
	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : Absence de compteur	
	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est ni un disjoncteur ni un interrupteur. Remarques : Absence de compteur	
	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas à commande manuelle directe. Remarques : Absence de compteur	
	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas à coupure omnipolaire et simultanée. Remarques : Absence de compteur	



Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. Remarques : Absence de compteur</p> <p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est situé dans un emplacement accessible par une trappe. Remarques : Absence de compteur</p> <p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. Remarques : Absence de compteur</p> <p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé au-dessus de feux ou plaques de cuisson ou sous un point d'eau (avec ou sans receveur) situé dans le même local. Remarques : Absence de compteur</p>	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	<p>Il n'existe aucun dispositif différentiel. Remarques : Absence d'AGCP</p> <p>Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité). Remarques : Absence d'AGCP</p> <p>Au moins un dispositif différentiel est réglable en courant différentiel résiduel ou en temps de déclenchement. Remarques : Absence d'AGCP</p> <p>Au moins un dispositif différentiel dispose d'un courant différentiel résiduel assigné &gt; 650 mA. Remarques : Absence d'AGCP</p> <p>L'installation électrique, située entre les bornes aval du disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, n'est pas de classe II ou ne présente pas une isolation équivalente à la classe II. Remarques : Absence d'AGCP</p>	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<p>La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.</p> <p>Alors qu'une étiquette mentionne l'absence de prise de terre dans l'immeuble collectif, l'ensemble de l'installation n'est pas protégé par au moins un dispositif différentiel 30 mA et/ou il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire en cuisine.</p>	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins une connexion visible du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs n'assure pas un contact sûr et durable.</p> <p>Non conformité du point de contrôle: Présence d'une dérivation Ind. de Terre Remarques : Absence de conducteur principal de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur principal de protection</p> <p>Non conformité du point de contrôle: Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP</p> <p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Chambre De Service)</p>	



Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Chambre De Service)</p>	
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Chambre De Service)</p>	
	<p>Au moins un élément conducteur tel que canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air est utilisé comme conducteur de protection.</p>	
	<p>La section du conducteur de protection, d'au moins un circuit est insuffisante. Remarques : Contrôle impossible: absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (Chambre De Service)</p>	
	<p>Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, non reliés à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer les conduits métalliques en montage apparent</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).</p>	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante. Remarques : (Chambre De Service) Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES (Chambre De Service)</p>	
	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une connexion du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une masse et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable. Remarques : Absence de local contenant une baignoire ou une douche (Chambre De Service)</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. Remarques : Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension (Chambre De Service)</p>	



Domaines	Anomalies	Photo
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension (Chambre De ServiceChambre De Service)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux électriques vétustes (Chambre De Service)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Chambre De Service)	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	<p>Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30 \text{ mA}</math></p> <p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Chambre De ServiceChambre De Service)</p>	 



Domaines	Informations complémentaires	Photo
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupe de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.  Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.  Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.  Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.  Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.  Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.



Domaines	Points de contrôle
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <math>\leq 2</math> ohms Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p> <p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p> <p>Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Absence tableau électrique</p>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Absence tableau électrique</p> <p>Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Absence tableau électrique</p> <p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Absence tableau électrique</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Absence tableau électrique</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Absence tableau électrique</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Absence tableau électrique</p> <p>Emplacement Point à vérifier : Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, au-dessus de feux ou plaques de cuisson Motifs : Absence de tableau de répartition</p> <p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté Motifs : Contrôle impossible: Absence de disjoncteur de branchement assurant la coupure de l'ensemble de l'installation</p>



Domaines	Points de contrôle
	<p>Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté.</p> <p>Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés. Motifs : Contrôle impossible: absence de tableau de répartition</p>
4. La liaison equipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison equipotentielle supplémentaire. Motifs : Absence tableau électrique</p>

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

Néant

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

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

Constatations supplémentaires :

Le présent diagnostic est destiné à être intégré au Dossier de Diagnostic Technique (DDT). Il ne répond pas aux exigences prévues pour d'éventuels travaux. Ce rapport ne peut être utilisé à ces fins. Présence de mobilier fixe dans le bien ne permettant pas de s'assurer de l'absence d'équipement et ou de circuit électrique. Les éventuelles anomalies s'y rapportant ne sont donc pas visibles le jour de notre visite.

L'indice de protection du luminaire de l'armoire de la salle de bains n'est pas visible. Le diagnostic ne permet pas de vérifier l'adéquation entre le courant assigné des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits. La section des conducteurs reliés aux protections contre les surintensités ne peut être vérifiée sur toute sa longueur. Les anomalies, si elles sont constatées, ne porte que sur les parties visibles de l'installation.

Néant

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

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

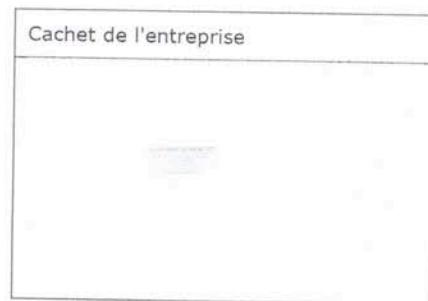
Visite effectuée le : 17/12/2024

Etat rédigé à PARIS 18, le 17/12/2024

Par : MENECEUR Abdenour



Cachet de l'entreprise



Synergie Expertise Immobilière

Siège social 40 rue professeur Gosset 75018 Paris Tél 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19

[contact@synergie-expertise.fr](mailto:contact@synergie-expertise.fr) [www.synergie-expertise.fr](http://www.synergie-expertise.fr)

Sarl au capital de 40000€ Rcs Paris 794 620 187 Code Ape 7112B



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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



Annexe - Photos

	<p>Photo Ph001 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Chambre De Service)</p>
	<p>Photo Ph002 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension (Chambre De Service)</p>
	<p>Photo Ph003 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension (Chambre De ServiceChambre De Service)</p>
	<p>Photo Ph004 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux électriques vétustes (Chambre De Service)</p>



	<p>Photo Ph005 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Chambre De Service)</p>
	<p>Photo Ph006 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Chambre De Service)</p>
	<p>Photo Ph007 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Chambre De Service)</p>
	<p>Photo Ph008 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Chambre De ServiceChambre De Service)</p>



	<p>Photo Ph008 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Chambre De ServiceChambre De Service)</p>
	<p>Photo Ph009 Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p>

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

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

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

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



# CERTIFICAT

DE COMPÉTENCES

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Abdenour MENECEUR**

est titulaire du certificat de compétences N° DTI3606 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb** du 12/06/2024 au 11/06/2031

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

**Diagnostic amiante sans mention** du 31/05/2024 au 30/05/2031

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

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)** du 31/05/2024 au 30/05/2031

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

**Diagnostic de performance énergétique** du 11/07/2024 au 10/07/2031

Arrêté du 26 juillet 2023 définissant les critères de certification des opérateurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs requêtes de formulaires et des exigences applicables aux organismes de certification et mentionnant 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

**Etat de l'installation intérieure de gaz** du 12/06/2024 au 11/06/2031

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

**Etat de l'installation intérieure d'électricité** du 31/05/2024 au 30/05/2031

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

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

  
Yvan MAINGUY  
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 09/07/2024



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide.

DEKRA Certification SAS - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France



Tel: 01 75 83 43 77 / [www.synergie-expertise.com](http://www.synergie-expertise.com)  
Synergie Expertise au capital de 40000€  
40 Rue Du Professeur Gosset 75018

Propriétaire :

Demandeur :

N° de Dossier :

Nom :

Numéro SIRET :

R.C.P. (date validité) :

Technicien :

Date d'intervention :

**Chambre De Service Lot 0017 Etage 3 Porte 1ère Gauche**

6 Rue Calmels (0017)  
75018 PARIS 18 (France)

**Désignation du bien :**

Adresse du bien immobilier concerné	6 Rue Calmels (0017) 75018 PARIS 18 (France)
Périmètre de repérage	Chambre De Service lot 0017 Située au 3ème étage 1ère porte gauche
Accompagnateur présent lors de la visite	Aucun accompagnateur

**Objet de la mission :**

La présente mission consiste à établir un rapport d'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment (article L. 133-6 du code de la construction et de l'habitation). Il est établi en vue de la vente d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du code de la construction et de l'habitation.

RAPPORT 241119-GERARD12074 ETABLIS EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 17/12/2024

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

Ce rapport comporte 8 page

**CONCLUSION**

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

Ce rapport est valable 6 mois



Numéro de dossier : [REDACTED]  
Norme méthodologique employée : [REDACTED]  
Date du repérage : 17/12/2024  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Paris**  
Adresse : ..... **6 Rue Calmels (0017)**  
Commune : ..... **75018 PARIS 18 (France)**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Etage 3 Porte 1ère Gauche, Lot numéro 0017**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

**Néant**

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

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Chambre De Service lot 0017 Située au 3ème étage 1ère porte gauche**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

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

**75018 PARIS-18E--ARRONDISSEMENT (Information au 21/08/2024)**

**Niveau d'infestation inconnu**

**Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**21-mars-03 - Arrêté préfectoral -**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

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

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

Nom et prénom : **Mr LÉCUSSAN Philippe**

Adresse : [REDACTED]

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **MENECEUR Abdenour**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIÈRE**

Adresse : ..... **40 RUE DU PROFESSEUR GOSSET  
75018 PARIS**

Numéro SIRET : ..... **79462018700029**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **808108881 / 30/09/2024**

Certification de compétence **DTI3606** délivrée par : **DEKRA Certification**, le 31/05/2024



#### 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 :

##### 3ème étage - Chambre De Service,

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
3ème étage		
Chambre De Service	Sol - Béton et ragréage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Plaques bois + papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

#### E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

##### Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant



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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
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
Général	-	<p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire</p> <p>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès</p> <p>La sous face de l'ensemble des planchers est inaccessible sans travaux destructifs.</p> <p>Les combles sont peu visitables car hors d'atteinte</p> <p>Les boiseries sur des murs et des plafonds inaccessibles sans travaux destructeurs.</p>

*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 L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

### Moyens d'investigation :

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

### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

#### **Aucun accompagnateur**

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

- Présence de coffrage inaccessible sans destruction dans l'ensemble du bien ou parties de bien.
- Les gaines techniques de l'ensemble du bien sont inaccessibles sans travaux destructifs.
- Les conduits de fumée ou de ventilation du bien sont inaccessibles sans travaux destructifs.
- La sous face de l'ensemble des planchers du bien est inaccessible sans travaux destructifs.
- Présence de plenums inaccessible sans destruction dans l'ensemble du bien ou parties de bien.



## 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 termite 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.133-4 et R. 133-3 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 **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Visite effectuée le **17/12/2024**.

Fait à **PARIS 18**, le **17/12/2024**

Par : **MENECEUR Abdenour**

Cachet de l'entreprise

Synergie Expertise Immobilière

Siège social 40 rue du Professeur Gosset 75018 Paris Tél. 01 40 12 02 89 Fax 01 75 83 43 19

[contact@synergie-expertise.fr](mailto:contact@synergie-expertise.fr) [www.synergie-expertise.fr](http://www.synergie-expertise.fr)

SARL au capital de 40 000 € RCS Paris 794 620 187 Code APE 7112B

**5/8**

Rapport du :  
17/12/2024



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



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE  
40 RUE DU PROFESSEUR GOSSET  
75018 PARIS 18EME ARRONDISSEMENT  
Siret n°794 620 187 00029

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108881.

#### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif  
Évaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
Diagnostic Accessibilité Handicapé (hors ERP)  
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux N° X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 25 juin 2013)  
Diagnostic amiante avant-vente et avant location  
Diagnostic de performance énergétique (DPE)  
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)  
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du CCT  
Diagnostic surface habitable Loi Boutin  
Diagnostic monoxide de carbone  
Diagnostic Radon  
Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic termites  
Dossier technique amiante (DTA)  
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)  
Diagnostic Etats des lieux locatifs  
Diagnostic Etat parasitaire (mèules, vrillettes, lyctus, champignons)  
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)

Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic Millésimes de copropriété et tantième de charges de copropriété  
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro  
Recherche de métaux lourds (hors Détection toxique chez l'Homme)  
Diagnostic recherche de plomb avant travaux/démolition (art R1334-12 et R1334-9 du CSP – Article R4412 du Code du travail)  
Diagnostic acoustique  
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)  
Diagnostic humidité  
Verification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (hors ERP)  
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilite des bâtiments (RT 2012)  
Thermographie infrarouge  
Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)  
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique  
Certificat de décence (loi SRU 2000-1206 SRU du 13/12/2000)

#### La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2024 au 30/09/2025.

#### L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808108881), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) • [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) • 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) - Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution 4 Pi de Budapest 75009 Paris



TABLEAU DE GARANTIE

<b>Responsabilité civile « Exploitation »</b>	
<b>Nature des dommages</b>	<b>Montant des garanties</b>
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
<b>Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)</b>	
<b>Nature des dommages</b>	<b>Montant des garanties</b>
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
<b>Défense – Recours</b>	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 16 septembre 2024

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel 09 72 36 90 00

13 rue François Darsu 13001 Marseille

[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) • [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) - 13 rue François Darsu 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pi de Budapest 75009 Paris



# CERTIFICAT

DE COMPÉTENCES

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Abdenour MENECEUR**

est titulaire du certificat de compétences N° **DTI3606** pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 12/06/2024 au 11/06/2031**

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

**Diagnostic amiante sans mention du 31/05/2024 au 30/05/2031**

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

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 31/05/2024 au 30/05/2031**

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

**Diagnostic de performance énergétique du 11/07/2024 au 10/07/2031**

Arrêté du 29 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de 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

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 12/06/2024 au 11/06/2031**

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

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 31/05/2024 au 30/05/2031**

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences 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 leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

  
Yvan MAINGUY  
Directeur Général - Le Plessis-Robinson, le 09/07/2024



Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide.

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

6 RUE CALMELS 75018 PARIS 18

Adresse: 6 Rue Calmels 75018 PARIS 18  
Coordonnées GPS: 48.893585, 2.339824  
Cadastral: AX 165

Commune: PARIS 18  
Code Insee: 75118

Reference d'édition: 2950579  
Date d'édition: 21/11/2024

Vendeur:  
Gérard Michel  
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

88 BASIAS, 0 BASOL, 1 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		
		Mouvement de terrain	Approuvé	24/02/1977
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain	Approuvé	18/03/1991
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	18/03/1991
		Inondation Seine	Approuvé	14/07/2003
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	14/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/04/2007
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/>

HEUWN

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

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune	
6 Rue Calmels	75018	PARIS 18	
<b>AX 165</b>			
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> prescrit <sup>(1)</sup>	<input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup>
		date	18/03/1991
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>MINIERS</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> prescrit <sup>(1)</sup>	<input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup>
		date	
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> prescrit <sup>(1)</sup>	<input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup>	date
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
<input checked="" type="checkbox"/> effet toxique	<input type="checkbox"/> effet thermique	<input type="checkbox"/> effet surpression	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			
L'immeuble est situé en zone de prescription			
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés			
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 <sup>(5)</sup>			
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>			
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	
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			
<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> X			
<b>Information relative à la pollution des sols</b>			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			
<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> X			
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T</b>			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T <sup>*</sup> naturelle, minière ou technologique			
<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> X			
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022			
<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> X			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.			
<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> X			
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
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone			
<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> X			
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser			
<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> X			
<b>Documents à fournir obligatoirement</b>			
<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 checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
<b>vendeur</b>		<b>Date / Lieu</b>	<b>acquéreur</b>
Gérard Michel		Le, 21/11/2024	
Signature:		Signature:	
		Fait à PARIS 18	

(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 biens immobiliers et rendu immédiatement applicable 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 recommandé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information au 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

### Légende :



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

### Légende :

## Carriere

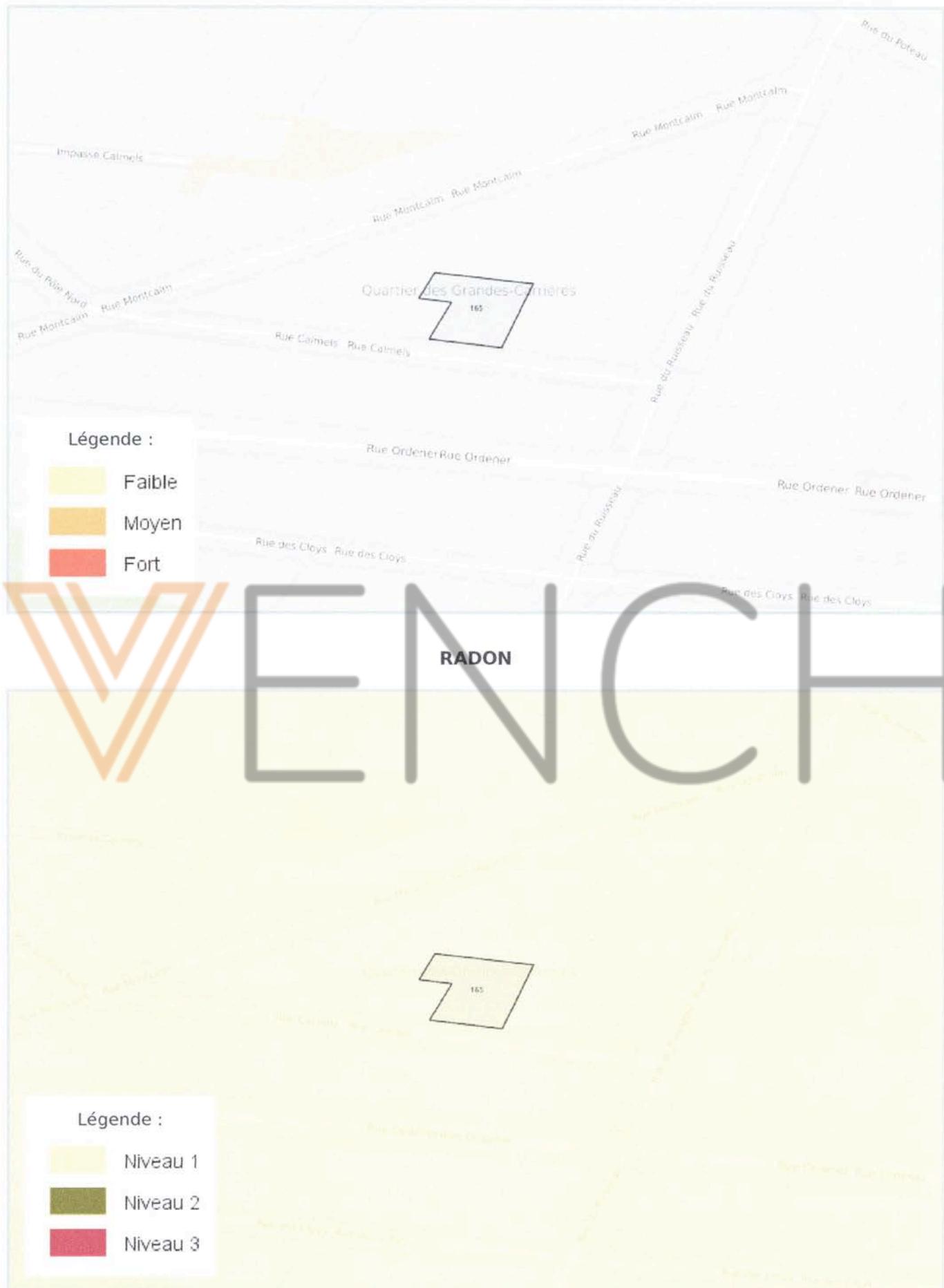
#### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



### Légende :

## Risque Minier

## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



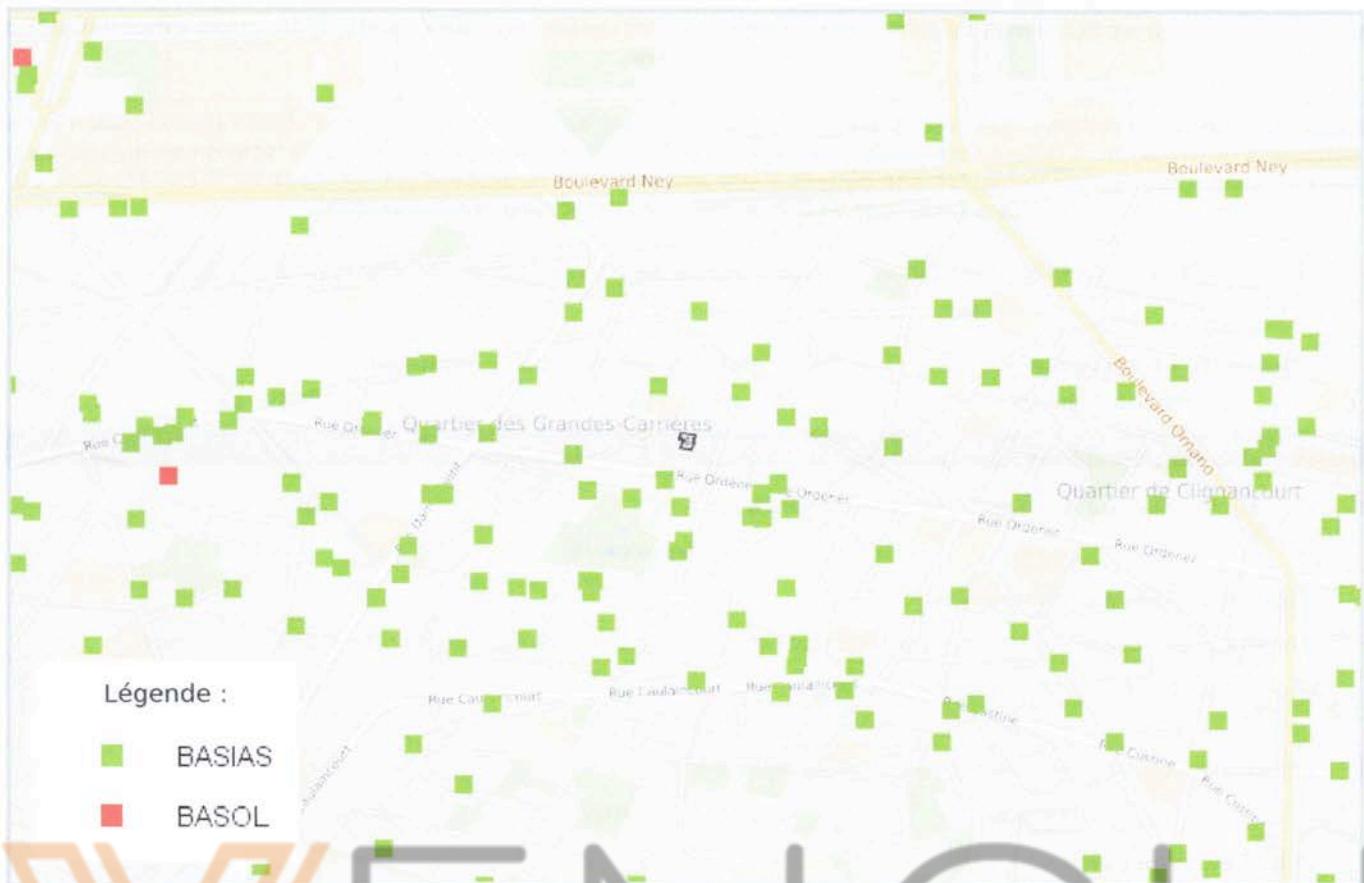
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

Légende :

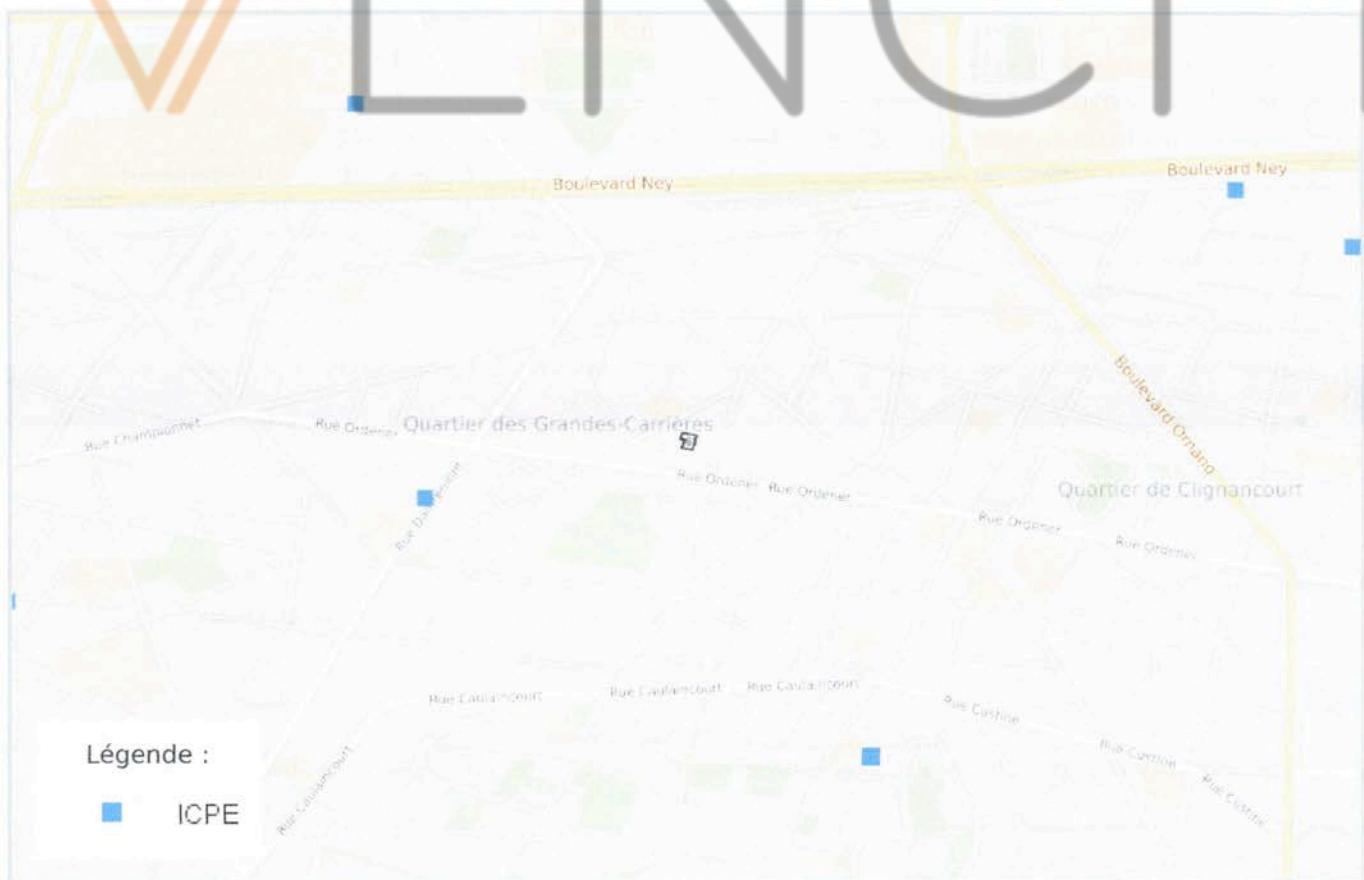
- 1- Très Faible
- 2- Faible
- 3- Modérée
- 4- Moyenne
- 5- Fort

VENCH

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



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



# 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, 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

6 Rue Calmels

code postal ou Insee

commune

75018

PARIS 18

## 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 :

<sup>1</sup> zone A  
très forte

<sup>2</sup> zone B  
forte

<sup>3</sup> zone C  
modérée

<sup>4</sup> zone D  
faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 pris 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

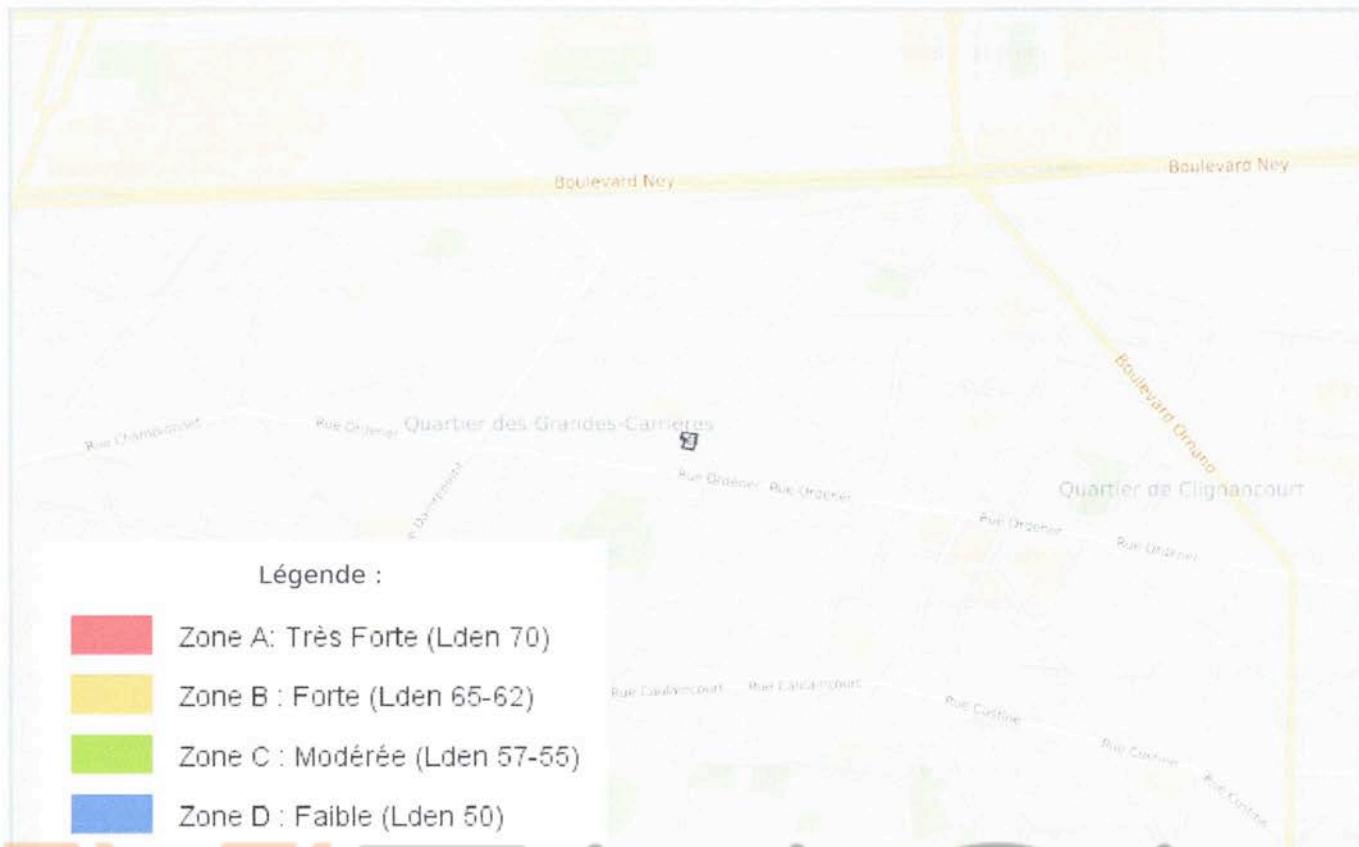
date / lieu

acquéreur

21 novembre 2024 / PARIS 18

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)

# VENCH

**LISTE DES SITES BASSES (A MOINS DE 200 METRES)**  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

143 rue ORDENER PARIS 18E ARRONDISSEMENT		59 mètres
<b>SSP3867981</b>	PRESSING UNINETT	
Indéterminé		
12 Impasse Grosse Bouteille PARIS 18E ARRONDISSEMENT		88 mètres
<b>SSP3871679</b>	Aversen et Wagner	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
60 rue RUISSEAU PARIS 18E ARRONDISSEMENT		94 mètres
<b>SSP3867953</b>	AURITEINT, SOCIETE	
Indéterminé		
17 rue Cloÿs PARIS 18E ARRONDISSEMENT		100 mètres
<b>SSP3871671</b>	Imprimerie Gutenberg	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
27 rue Cloÿs PARIS 18E ARRONDISSEMENT		105 mètres
<b>SSP3871646</b>	Bernard	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, héliogravure</i>	
35 rue Poteau PARIS 18E ARRONDISSEMENT		112 mètres
<b>SSP3866259</b>	REELA	
Indéterminé	<i>Usine de téléviseurs, postes de radio</i>	
131 rue ORDENER PARIS 18E ARRONDISSEMENT		113 mètres
<b>SSP3868445</b>	CIMPRIX, SOCIETE	
Indéterminé		
102 rue ORDENER PARIS 18E ARRONDISSEMENT		119 mètres
<b>SSP3868490</b>	GARAGE MATTEI	
En arrêt		
136 rue ORDENER PARIS 18E ARRONDISSEMENT		127 mètres
<b>SSP3867851</b>	PRESSING ARC EN CIEL, SOCIETE	
Indéterminé		
41 rue Cloÿs PARIS 18E ARRONDISSEMENT		132 mètres
<b>SSP3866246</b>	PLASSON Ets	
Indéterminé	<i>Fabrique de pièces pour wagons et locomotives (tampons graisseurs, cycles)</i>	
5 rue CLOYS PARIS 18E ARRONDISSEMENT		137 mètres
<b>SSP3868880</b>	FRANCE TELECOM	
Indéterminé		
30 rue Poteau PARIS 18E ARRONDISSEMENT		147 mètres
<b>SSP3871696</b>	Lang, Blanchon et Cie	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	

**ENCH**

SSP3868690

MONOPRIX SA

Indéterminé

30 rue Poteau PARIS 18E ARRONDISSEMENT

147 mètres

SSP3866255

LANG-BLANCHONG ET Cie

Indéterminé

*Imprimerie*

3 rue Cloÿs PARIS 18E ARRONDISSEMENT

147 mètres

SSP3871653

Imprimerie Osiris

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

53 rue Duhesme PARIS 18E ARRONDISSEMENT

156 mètres

SSP3865213

LAVOIR (LE), ex LAVPRESS, ex SELLA SERVICE, ex BONFILS

Indéterminé

*Laverie*

19 rue RUISSEAU PARIS 18E ARRONDISSEMENT

160 mètres

SSP3867958

LABORDE ETABLISSEMENT

Indéterminé

70 rue Ruisseau PARIS 18E ARRONDISSEMENT

169 mètres

SSP3871639

Arnout Frères

Indéterminé

*imprimerie, lithographie*

15 rue RUISSEAU PARIS 18E ARRONDISSEMENT

179 mètres

SSP3868226

GARAGE DES CLOYS

Indéterminé

15 rue Ruisseau PARIS 18E ARRONDISSEMENT

179 mètres

SSP3871700

Andréas et Leu

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

118 rue DAMREMONT PARIS 18E ARRONDISSEMENT

208 mètres

SSP3868375

DAMREMONT PALACE AUTOMOBILES

Indéterminé

108 bis rue Championnet PARIS 18E ARRONDISSEMENT

221 mètres

SSP3871633

Laffray

Indéterminé

*imprimerie, lithographie, typographie*

106 rue DAMREMONT PARIS 18E ARRONDISSEMENT

227 mètres

SSP3867346

LAVERIE LAVORAMA

Indéterminé

68 rue DUHESME PARIS 18E ARRONDISSEMENT

235 mètres

SSP3869056

SOFRAAMES

Indéterminé

136 rue DAMREMONT PARIS 18E ARRONDISSEMENT

252 mètres

SSP3869780

AZAD SARL

**SSP3866244**

HUCHET FRERES

Indéterminé

*Fonderie de cuivre, robinetterie*

154 rue Marcadet PARIS 18E ARRONDISSEMENT

261 mètres

**SSP3871710**

Huchet Frères

Indéterminé

*fonderie de métaux non ferreux, cuivre, nickel*

153 rue CHAMPIONNET PARIS 18E ARRONDISSEMENT

263 mètres

**SSP3869760**

SAGEFRANCE, SOCIÉTÉ

Indéterminé

114 rue MARCADET PARIS 18E ARRONDISSEMENT

271 mètres

**SSP3868882**

FRANCE TELECOM MONTMARTRE

Indéterminé

27 rue Vincent Compoint PARIS 18E ARRONDISSEMENT

272 mètres

**SSP3866267**

FIBRE VULCANISEE SPAULDING (LA)

Indéterminé

*Atelier de vulcanisation pour papier, carton,*

29 rue Letort PARIS 18E ARRONDISSEMENT

275 mètres

**SSP3871651**

Presses Rapides

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

12 Passage Cloÿs PARIS 18E ARRONDISSEMENT

278 mètres

**SSP3871670**

Impressions France

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

12 Passage Cloÿs PARIS 18E ARRONDISSEMENT

278 mètres

**SSP3871669**

Caton

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

153 rue Marcadet PARIS 18E ARRONDISSEMENT

279 mètres

**SSP3871686**

Renaud

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

94 rue DAMREMONT PARIS 18E ARRONDISSEMENT

291 mètres

**SSP3867240**

LAVOMATIC, SOCIETE

En arrêt

94 rue DAMREMONT PARIS 17E ARRONDISSEMENT

291 mètres

**SSP3868987**

LAVOMATIQUE

Indéterminé

10 rue Lapeyrère PARIS 18E ARRONDISSEMENT

294 mètres

**SSP3866260**

STEAFIX

Indéterminé

*Usine de pièces détachées électriques et électroniques*

162 bis rue ORDENER PARIS 18E ARRONDISSEMENT

297 mètres

**SSP3868586**

Pressing La Perle Bleue, ex IMPERIAL PRESSING

SSP3866250

BORDEREL ET ROBERT (Sté), ex BORDEREL BOYER ET Cie

Indéterminé

*Serrerie, menuiserie, charpentes métalliques*

161 rue MARCADET PARIS 18E ARRONDISSEMENT

305 mètres

SSP3867673

GARAGE PROVENCAL, SOCIETE NOUVELLE DU GRAND GARAGE PROVENCAL

En arrêt

12 rue VERSIGNY PARIS 19E ARRONDISSEMENT

307 mètres

SSP3868384

ATELIERS VERSIGNY

Indéterminé

73 rue Daurémont PARIS 18E ARRONDISSEMENT

307 mètres

SSP3865285

ALEXANDRE, grand garage

En arrêt

*Garage*

26 rue Francoeur PARIS 18E ARRONDISSEMENT

308 mètres

SSP3866269

STEAFIX

Indéterminé

*Usine de pièces détachées électriques et électroniques*

165 rue MARCADET PARIS 18E ARRONDISSEMENT

316 mètres

SSP3869759

RESIDENCE D'HABITATION MARCADET-COTTAGE / CABINET LOISELET DAIGREMONT

Indéterminé

160 rue CHAMPIONNET PARIS 18E ARRONDISSEMENT

324 mètres

SSP3868146

SOGECOB

Indéterminé

18 rue Duhesme PARIS 18E ARRONDISSEMENT

325 mètres

SSP3866270

STEAFIX

Indéterminé

*Usine de pièces détachées électriques et électroniques*

162 rue Championnet PARIS 18E ARRONDISSEMENT

336 mètres

SSP3866243

BRETEAU FRERES ET Cie

Indéterminé

*Atelier de carrosserie*

169 bis rue Marcadet PARIS 18E ARRONDISSEMENT

338 mètres

SSP3866263

WONDER (Cie GENERALE DES PILES)

Indéterminé

*Usine de piles électriques*

172 rue Ordener PARIS 18E ARRONDISSEMENT

364 mètres

SSP3865191

RUGGIERI

En arrêt

*Ancien atelier d'artificier*

17 rue Francoeur PARIS 18E ARRONDISSEMENT

365 mètres

SSP3866265

STEAFIX

Indéterminé

*Usine de pièces détachées électriques et électroniques*

86 rue DUHESME PARIS 18E ARRONDISSEMENT

365 mètres

SSP3867832

Montmartroise (Sté La)

SSP3867690

DAMREMONT PALACE AUTOMOBILE

Indéterminé

78 rue DAMREMONT PARIS 18E ARRONDISSEMENT

366 mètres

SSP3867503

JENDRE DAMREMONT SARL

Indéterminé

16 rue FRANCOEUR PARIS 18E ARRONDISSEMENT

371 mètres

SSP3869724

PRESSING PLUDTACHES

Indéterminé

78 rue Championnet PARIS 18E ARRONDISSEMENT

372 mètres

SSP3871660

Denis et Deniau

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

11 rue FONTAINE DU BUT PARIS 18E ARRONDISSEMENT

378 mètres

SSP3868897

CITROEN, GARAGE CITROEN

Indéterminé

63 rue Mont-Cenis PARIS 18E ARRONDISSEMENT

383 mètres

SSP3871652

Nègre

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

5 rue Duhesme PARIS 18E ARRONDISSEMENT

388 mètres

SSP3871674

La Papeterie Centrale

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

5 rue Duhesme PARIS 18E ARRONDISSEMENT

388 mètres

SSP3871638

Guyot

Indéterminé

*imprimerie, lithographie*

6 rue Nobel PARIS 18E ARRONDISSEMENT

395 mètres

SSP3865283

NETOIVIT SARL ex FRANCOEUR pressing

En arrêt

*Blanchisserie, pressing*

49 rue LETORT PARIS 18E ARRONDISSEMENT

397 mètres

SSP3868818

PRESSNET

Indéterminé

187 rue MARCADET PARIS 18E ARRONDISSEMENT

401 mètres

SSP3867123

PRESSING MAHREZ

Indéterminé

32 rue HERMEL PARIS 18E ARRONDISSEMENT

403 mètres

SSP3869465

IMMEUBLE D'HABITATION / SOCIETE FAÝ ET CIE

Indéterminé

32 rue Hermel PARIS 18E ARRONDISSEMENT

403 mètres

SSP3871680

Foy et Cie

SSP3867139

PRESSING LAMARCK, EURL

Indéterminé

4 bis rue Nobel PARIS 18E ARRONDISSEMENT

407 mètres

SSP3871692

Montourey

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

23 rue Hermel PARIS 18E ARRONDISSEMENT

411 mètres

SSP3865240

LAVOIR SARL, le

Indéterminé

*Laverie*

74 rue Championnet PARIS 18E ARRONDISSEMENT

411 mètres

SSP3866258

OUVRARD ET Cie

Indéterminé

*Fabrique d'appareils d'éclairage*

64 rue Lamarck PARIS 18E ARRONDISSEMENT

416 mètres

SSP3871685

Fessard

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

104 rue Poteau PARIS 18E ARRONDISSEMENT

421 mètres

SSP3871697

Foliguet

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

10 rue Vauvenargues PARIS 18E ARRONDISSEMENT

427 mètres

SSP3865212

OFECO (Office Français d'Expansion Economique), ex DESCHAMPS

Indéterminé

*Atelier de travail des métaux*

111 rue Mont-Cenis PARIS 18E ARRONDISSEMENT

427 mètres

SSP3871691

Allard, Chantelard et Cie

Indéterminé

*imprimerie, typographie*

81 boulevard Ney PARIS 18E ARRONDISSEMENT

428 mètres

SSP3865210

PARIS ESPACE AUTO, ex ESSO NEY

Indéterminé

*Garage*

6 rue FRANCOEUR PARIS 18E ARRONDISSEMENT

435 mètres

SSP3868758

La Femis

Indéterminé

176 rue CHAMPIONNET PARIS 13E ARRONDISSEMENT

445 mètres

SSP3869129

Stationnement Parking Services

Indéterminé

98 rue LAMARCK PARIS 18E ARRONDISSEMENT

446 mètres

SSP3868014

RALLY GARAGE, SOCIETE

Indéterminé

49 rue Hermel PARIS 18E ARRONDISSEMENT

447 mètres

SSP3871681

Patry

SSP3868496

SA ELIMMO GESTION

Indéterminé

70 rue DAMREMONT PARIS 18E ARRONDISSEMENT

449 mètres

SSP3868499

C G E C

Indéterminé

70 rue Damrémont PARIS 18E ARRONDISSEMENT

449 mètres

SSP3871636

Sansarric

Indéterminé

*imprimerie, lithographie, typographie*

112 rue CAULAINCOURT PARIS 18E ARRONDISSEMENT

450 mètres

SSP3867554

TEINTURIER, ex PRESSECLAIR

Indéterminé

197 rue Marcadet PARIS 18E ARRONDISSEMENT

455 mètres

SSP3865196

CLINIQUE MARCADET

Indéterminé

*Clinique*

56 bis rue EUGENE CARRIERE PARIS 18E ARRONDISSEMENT

459 mètres

SSP3868561

SOCIETE LOCAVAC

Indéterminé

17 rue VAUVENARGUES PARIS 18E ARRONDISSEMENT

465 mètres

SSP3868906

ABIGEST CABINET

Indéterminé

210 rue MARCADET PARIS 18E ARRONDISSEMENT

465 mètres

SSP3868348

GARAGE MARCADET

En arrêt

120 rue CAULAINCOURT PARIS 18E ARRONDISSEMENT

470 mètres

SSP3868122

PRINETT

Indéterminé

186 rue Championnet PARIS 18E ARRONDISSEMENT

482 mètres

SSP3866251

CHAUVIN ARNOUX ET Cie

Indéterminé

*Fabrique d'appareils électriques de mesures, et régulation*

110 rue Lamarck PARIS 18E ARRONDISSEMENT

485 mètres

SSP3866252

GY, HENRI, ex LETELLIER

Indéterminé

*Fabrique de piles électriques***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

**AC SERVICES**

Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100019138>

VENCH



## Déclaration de sinistres

### indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

6 Rue Calmels  
75018 PARIS 18

#### 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 commune

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
Grêle	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
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	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	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	<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	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	<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
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<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
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

21/11/2024

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

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)

**NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME****MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT****DEMANDE DE NOTICE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **06/02/2025**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202502061181962351>

**PARCELLE ET ADRESSE(S)****PARCELLE****Arrondissement : 18****Section cadastrale : AX****Numéro de parcelle : 165****ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)**

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

**Adresse(s) complète(s) de la parcelle**

006 RUE CALMELS

**Alignement(s)**

Alignement en limite de fait



## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : [http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE\\_URBANISME.pdf](http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf)

### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléger comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

- DPU "simple"  DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

### NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris  
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais  
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt  
 Secteur du Sénat

### NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329>

#### SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé  Monument historique inscrit  Périmètre de protection de monuments historiques  
 Périmètre de site classé  Périmètre de site inscrit

#### SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

#### SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)  Zones d'anciennes carrières  
Zonage:  
Cote des plus hautes eaux connues:  
Secteur Stratégique:
- Zone comportant des poches de gypse antéglaciale

### DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329>

- Zone d'Aménagement Concerté  
 Plan d'Aménagement d'Ensemble  
 Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur  
 Zone de surveillance et de lutte contre les termites  
 Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots  
 Secteur d'Information sur les Sols
- Secteur de sursis à statuer  
 Périmètre de Projet Urbain Partenarial  
 Zone à risque d'exposition au plomb  
 Périmètre de convention de rénovation urbaine  
 Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

### ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée  Quartier à prédominance de surfaces de bureaux  
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville  Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle non incluse dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

cf. <https://www.paris.fr/pages/diversite-commerciale-3553/#preemption-des-fonds-de-commerce>

## DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

<b>ZONAGE</b>				<i>Cf. modalités d'application du règlement du PLU</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale	<input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte	<input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains	<input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière	
<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS</b>				<i>Cf. art. 1 du règlement de chaque zone</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Terrain soumis à l'article UG. 1.4.1	<input type="checkbox"/> Secteur de développement de l'habitation	<input type="checkbox"/> Encadrement de l'hébergement touristique		
<input type="checkbox"/> Protection des grands magasins	<input type="checkbox"/> Encadrement du commerce de gros	<input type="checkbox"/> Protection des activités productives urbaines		
<input type="checkbox"/> Protection des incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités	<input type="checkbox"/> Protection de l'économie sociale et solidaire	<input type="checkbox"/> Protection de l'agriculture urbaine		
<input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat	<input type="checkbox"/> Protection du commerce artisanal de proximité	<input type="checkbox"/> Protection du commerce culturel		
<input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social	<input checked="" type="checkbox"/> Zone déficitaire en logement social	<input type="checkbox"/> Zone hyper déficitaire en logement social		
<input type="checkbox"/> Plate forme de transit en temps partagé des marchandises acheminées par voie d'eau	<input type="checkbox"/> Terrain comportant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord'			
<b>SECTEURS SOUMIS A DES REGLES PARTICULIERES</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle	: PARIS NORD-EST			
<input type="checkbox"/> Secteur de dispositions particulières				
<input type="checkbox"/> Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global				
<input type="checkbox"/> Secteur de bâtiments et ensembles modernes		<input type="checkbox"/> Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées		
<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>				<i>Cf. art. 1 du règlement de chaque zone</i>
<input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social				
<input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public		<input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie		
<input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général		<input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser :		
<b>PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL</b>				<i>cfr. art. 2 du règlement de chaque zone</i>
<input type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe X du règlement)				
<input type="checkbox"/> Élément particulier protégé au titre du PLU (cf annexe X du règlement)				
<input type="checkbox"/> Volumétrie existante à conserver				
<input type="checkbox"/> Emprise constructible maximale				
<input type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager				
<b>AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION</b>				<i>cfr. art. 7 du règlement de chaque zone</i>
<input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier				
<input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie				
<input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier				
<input type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier				
<input type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver				
<b>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>				<i>Cfr. art. 3 du règlement de chaque zone</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Plafonnement des hauteurs : 31.0 m sans préjudice des autres dispositions	<b>Gabarit-enveloppe en bordure de voie :</b>			
<input type="checkbox"/> Présence d'un fuseau de protection du site de Paris	<input checked="" type="checkbox"/> Voie non bordée de filet (cf. art. 3.2.4)			
<input type="checkbox"/> Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions	<input type="checkbox"/> Voie bordée de filets (cf. art. 3.2.4)			
	<i>Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions ( <a href="https://plubioclimatique.paris.fr">https://plubioclimatique.paris.fr</a> )</i>			

VENCH

VENCH