



109 - 111, boulevard Voltaire  
BP 259  
75524 Paris Cedex 11  
**(M) 9** Station Voltaire (Léon Blum)

Standard : 01 43 79 00 42  
Courriel : [contact@benhamour-sadone.com](mailto:contact@benhamour-sadone.com)  
Site Internet : [www.benhamour-sadone.com](http://www.benhamour-sadone.com)

**EXPEDITION****PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

*L'an Deux Mille Vingt-cinq*

*Et Le Dix-sept Janvier*

*A partir de 12 h 15 à 13 heures 35*

***A LA REQUETE DU:***

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES PRINCIPAL** de l'immeuble de la Résidence PARIS ITALIE sise 3, Avenue de Choisy à PARIS XIIIème arrondissement, représenté par son syndic, la Société ██████████ Société par Actions Simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 104 625, dont le siège social est sis 12 bis, Rue de la Victoire à PARIS IXème arrondissement, , agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal y domicilié en cette qualité.

***Pour lequel le domicile est élu :***

Au Cabinet de **Maître Sophie BILSKI**, avocate au Barreau de PARIS, demeurant 2 bis, Rue du Bouloï à PARIS 1er arrondissement, laquelle est constituée sur la présente procédure.

- > D'un jugement rendu le 22 Septembre 2021 par le Tribunal judiciaire de PARIS, pôle civil de proximité, signifié le 7 Octobre 2021 ;
- > D'un jugement rendu le 23 Mai 2024 par le Tribunal judiciaire de PARIS, signifié le 29 Juillet 2024 ;
- > D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 7 Janvier 2025, demeuré infructueux ;

Poursuivant une procédure de saisie immobilière des lots appartenant à **Madame ██████████ épouse ██████████**

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière votée lors de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 26 Janvier 2022, résolutions 24 à 26, de dresser un procès-verbal de description du lot appartenant à Madame [REDACTED] épouse [REDACTED], née le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demeurant 130, Boulevard Masséna, Tour Ravenne, appartement n° 3201, à PARIS XHIème arrondissement :

- Un appartement N° 3201 au vingt-neuvième étage de la Tour Ravenne ;
- Un emplacement de parking au deuxième sous-sol ;
- Une cave au troisième sous-sol.

***DEFERANT A CETTE REQUISITION :***

*Je, soussignée, Maître Magda SULTAN, Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associée dans la Société Civile Professionnelle BENHAMOUR - SADONE & ASSOCIES, Commissaires de Justice Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XIème arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,*

Certifie m'être transportée ce jour, 130, Boulevard Masséna à PARIS XIIIème arrondissement, où étant assistée de :

> Monsieur Nabil CHALLAOUI, Société ALLIANCE DIAGNOSTICS

En présence de Monsieur [REDACTED] M[REDACTED]V[REDACTED], locataire  
Et de Monsieur [REDACTED] un ami du locataire ainsi déclaré

***J'ai diligenté ma mission comme suit :***

Mes constatations sont illustrées par des photographies prises ce jour sur les lieux par mes soins, lesquelles photographies sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiées par un quelconque procédé.

**I - LOCALISATION DE L'IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES**

***LOCALISATION:***

La Tour Ravenne est située près de l'Avenue de Choisy et du Boulevard Masséna à l'angle.  
Elle dépend de la Résidence PARIS ITALIE.

Il existe de nombreux commerces autour de la Résidence, ainsi que le tramway « Porte de Choisy », une station de métro au pied de l'immeuble « Porte de Choisy » ligne 7 et une station de bus noctambule.















#### ***ACCES A L'IMMEUBLE :***

L'immeuble est accessible depuis un chemin carrelé et une pente pour personnes à mobilité réduite.

Les portes vitrées de l'immeuble sont constituées d'huisseries en aluminium, équipées de deux digicodes, d'un interphone pour le PC et d'un lecteur de badges VIGIK.

Il existe un PC de sécurité « ACCUEIL PARIS ITALIE » à proximité de la Tour Ravenne en extérieur, lequel est fermé à mon passage. Personne n'est présent.

Il s'agit d'un immeuble de trente-deux étages.

Les étages 1 à 16 sont accessibles depuis deux ascenseurs, les étages de 17 à 32 étant accessibles par deux autres ascenseurs.



**HALL DE PORCHE :**

Le sol et les murs sont carrelés.

Le plafond est revêtu d'une peinture défraîchie.

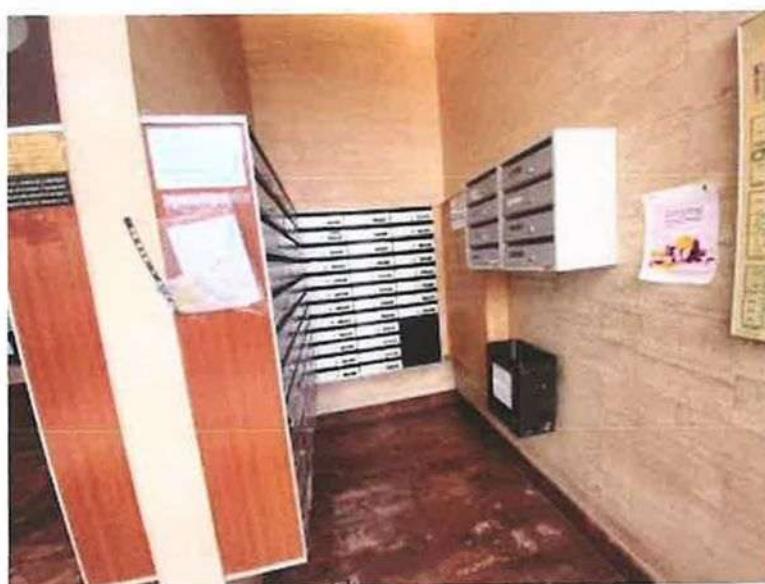
Je note la présence de caméras de surveillance au plafond, de plantes et de deux batteries de boîtes aux lettres.

La cage d'escalier est accessible par deux portes avec des huisseries métalliques, un bouton et un lecteur de badges VIGIK.

Une pancarte indique que ce bâtiment est surveillé également par des maîtres-chiens.

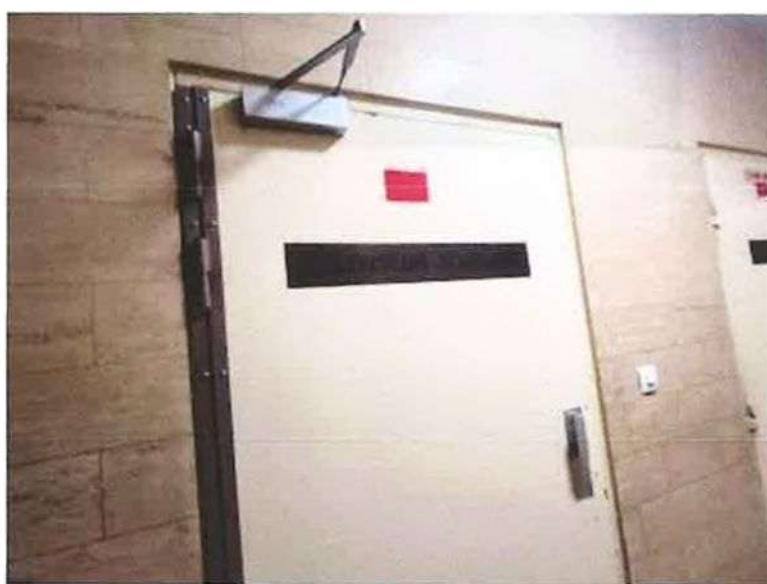
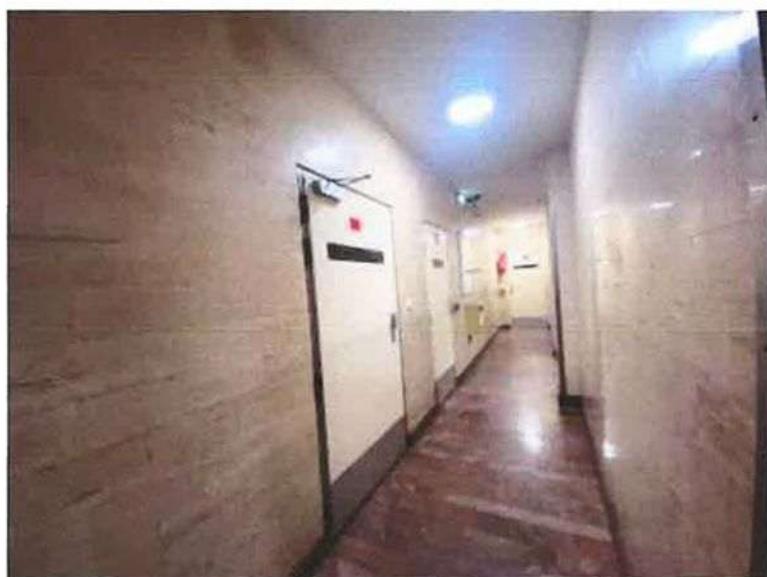
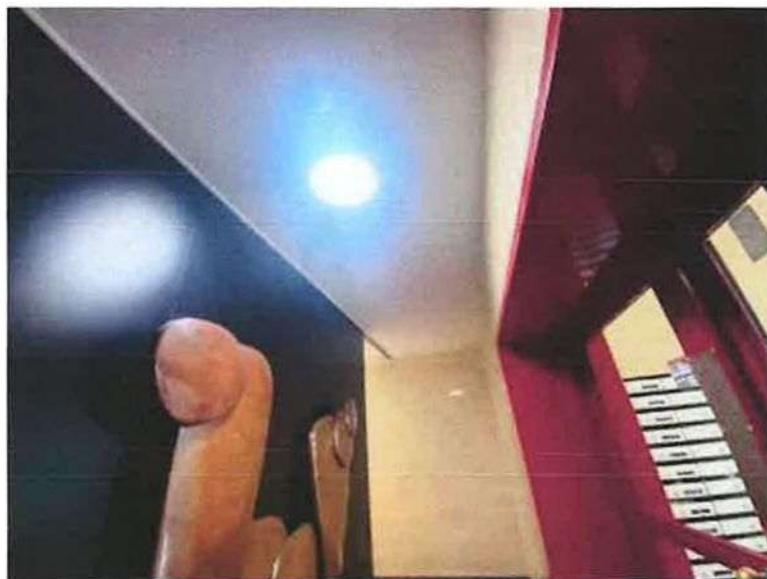












252132

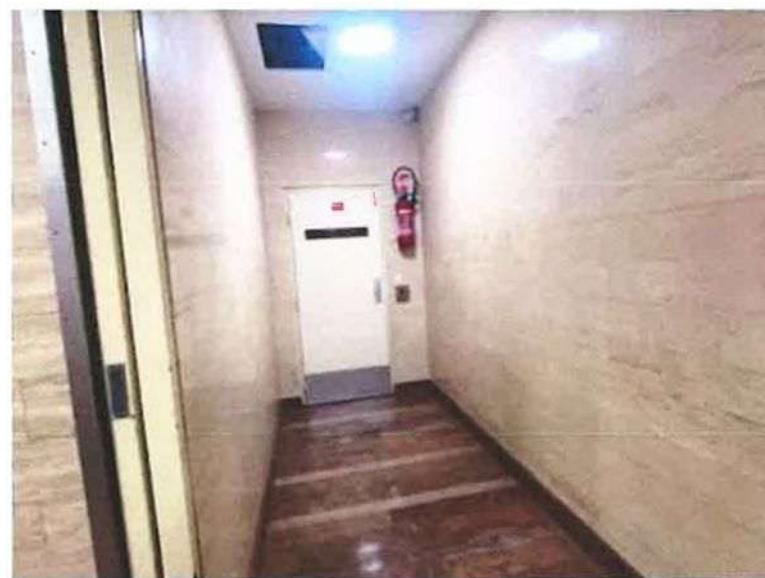
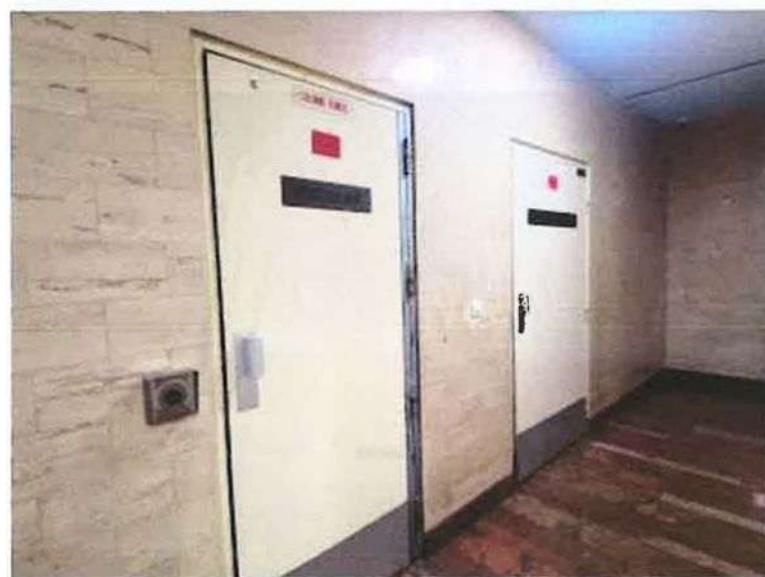
Acte. ■ 257322



*SCPyEN<sub>SAM</sub>*  
*UR SADON<sub>E& ASS</sub>*

"09-il,BbMRCMRSvSRzM""zpz-z--p..4

- 75524 PAGE 11 le Justice  
Index 11 Assocés









**PALIER DU VINGT-NEUVIEME ETAGE :**

Le sol est recouvert de dalles de pierres.

Les murs sont carrelés.

Le plafond est revêtu d'un crépi façon gouttelettes dont la peinture est en état d'usage.

Ce palier dessert sept appartements.

L'éclairage artificiel est assuré par des plafonniers.

Il existe deux portes coupe-feu avec des sas donnant accès par une porte pleine coupe-feu à des escaliers à gauche et à droite.

Je note la présence d'une signalétique de sortie de secours, ainsi qu'un extincteur à proximité de chaque porte.

















## II - DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT N° 3201 AU VINGT-NEUVIEME ETAGE DE LA TOUR RAVENNE

Sur place, je rencontre Monsieur [REDACTED] M[.] [REDACTED], locataire, auquel je rappelle mes nom, prénom et ma qualité de Commissaire de Justice pour l'avoir rencontré lors de précédentes diligences. Je lui expose l'objet de ma mission, lequel ne s'y oppose pas et me donne libre accès à son logement afin d'y procéder.

Il est assisté d'un ami, Monsieur [REDACTED]

### ***CONDITIONS D' OCCUPATION ;***

Monsieur [REDACTED] me précise qu'il occupe seul son logement.

Il s'agit d'un appartement composé de deux pièces, avec une entrée, une cuisine, une salle de bain et un cabinet d'aisance.

L'appartement est accessible par une porte palière pleine équipée d'une serrure, laquelle est abîmée côté externe, avec plusieurs traces de découpes notamment en serrure.



#### ***COULOIR D'ENTREE :***

Le sol est recouvert d'une moquette.

La peinture sur les murs et en plafond est défraîchie.

Plusieurs boursouflures sont visibles notamment au plafond, ainsi que des écaillures et des fissures.

#### ***Equipements :***

- Il existe des placards encastrés.





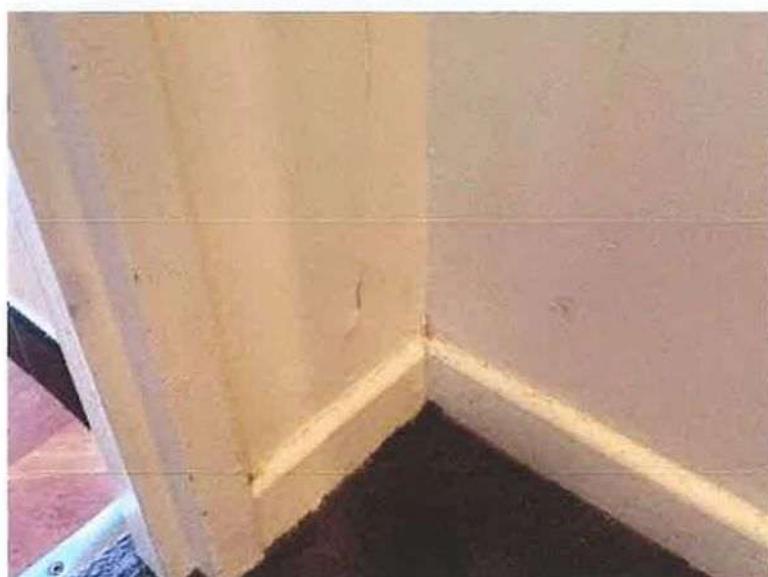
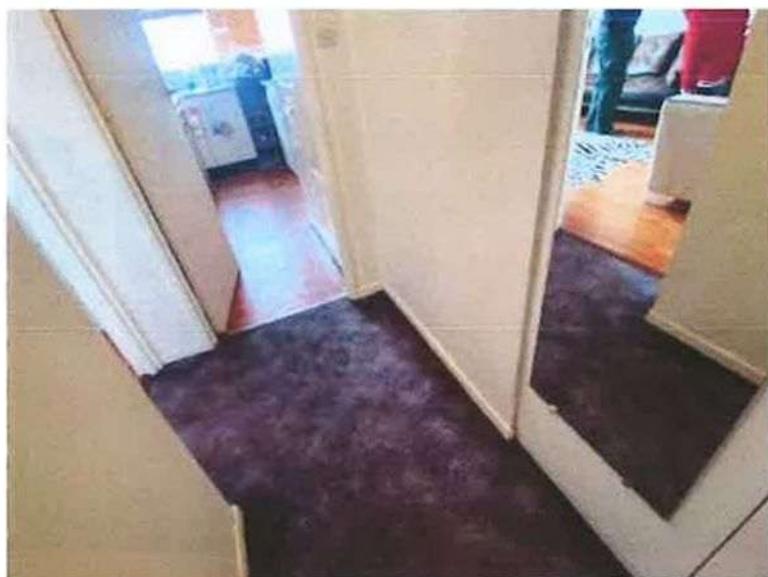












#### ***CABINET D'AISANCE :***

Ces W.-C. sont accessibles par une porte pleine, première porte à gauche de l'entrée.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie.

#### ***Equipements :***

- Il existe un point lumineux en suspension au plafond et un W.-C. à l'anglaise.







**SALLE DE BAIN (deuxième porte à gauche) :**

J'y accède par la deuxième porte à gauche depuis l'entrée.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Sur les murs et en plafond, la peinture est très défraîchie et écaillée, avec des décollements stigmate d'un dégât des eaux.

Des points de moisissures sont visibles tant en hauteur qu'au niveau de la baignoire et sous le lavabo.

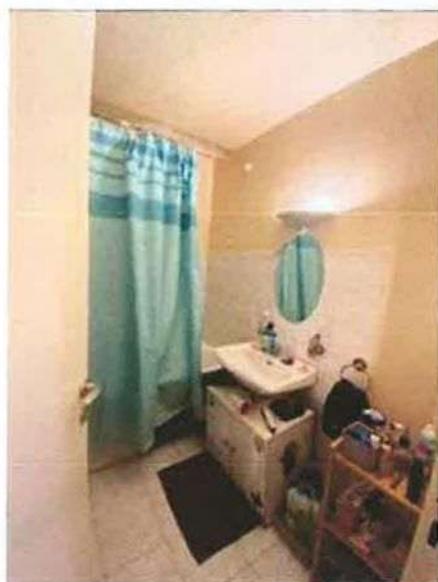
Les murs au pourtour de la baignoire et du lavabo sont carrelés.

**Equipements :**

- L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux mural en applique.

















***CUISINE :***

La cuisine se situe fond face de l'entrée.

J'y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert de dalles de linoléum.

La peinture sur les murs et en plafond est défraîchie, avec des fissures sur les murs.

***Equipements ;***

- Il existe un point lumineux en suspension au plafond.
- La fenêtre coulissante en aluminium est équipée de stores vénitiens.
- Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.









***SEJOUR :***

L'accès à cette pièce se fait par une baie libre.  
Je note toutefois des gonds de porte toujours en place.

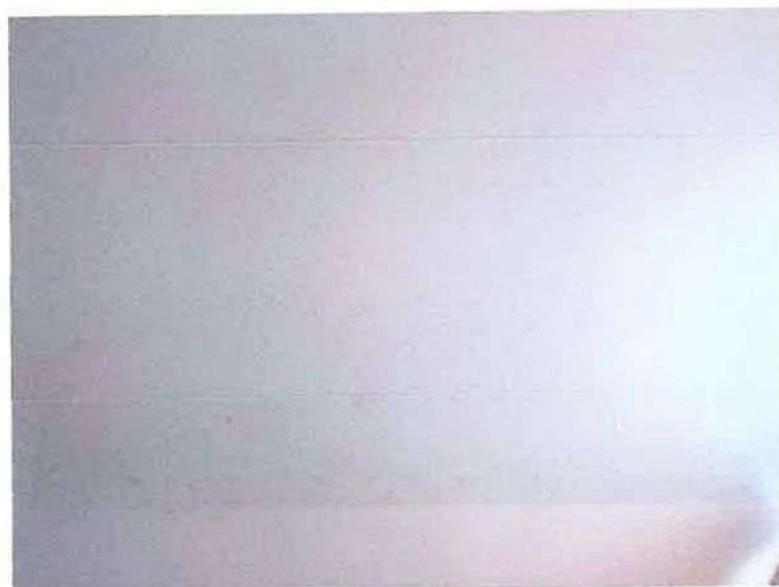
Le sol est recouvert d'un linoléum.

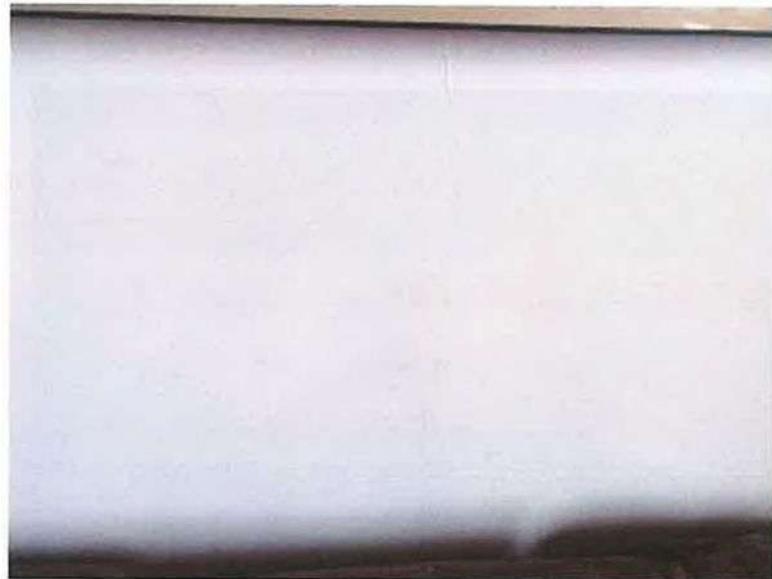
La peinture sur les murs et en plafond est défraîchie, avec des fissures tant sur les murs qu'au plafond.

***Equipements :***

- Cette pièce prend jour par une fenêtre coulissante à trois vantaux avec des huisseries en aluminium.
- Le radiateur en allège de la fenêtre est en place.















**CHAMBRE :**

Cette chambre est accessible en enfilade depuis le séjour par une porte pleine.

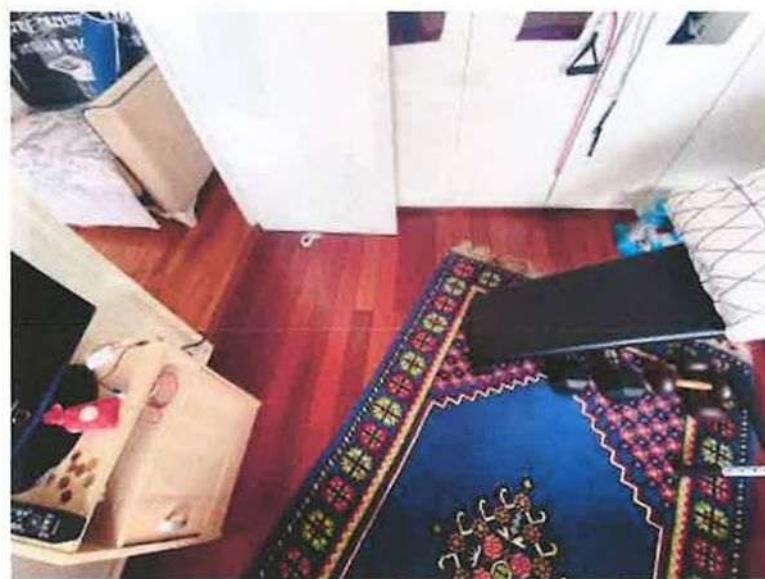
Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie.

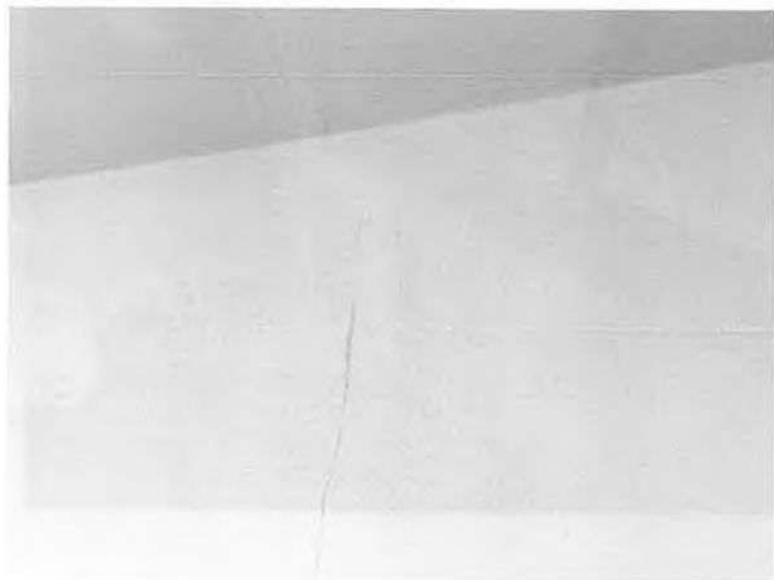
**Equipements :**

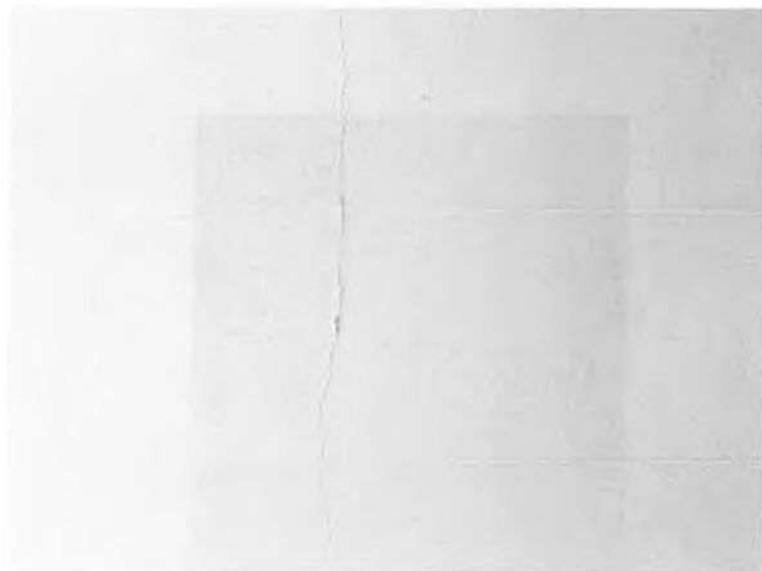
- Il existe un interrupteur, une lampe sur pied et un placard encastré sur toute la largeur de la chambre, ainsi qu'un radiateur.
- La fenêtre coulissante avec une huisserie en aluminium est équipée de stores roulants.















### III - EMPLACEMENT DE PARKING N° 5219 AU DEUXIEME SOUS-SOL

Sur le palier du rez-de-chaussée, la première porte pleine sur la gauche donne accès au palier ascenseur descendant vers le deuxième sous-sol.

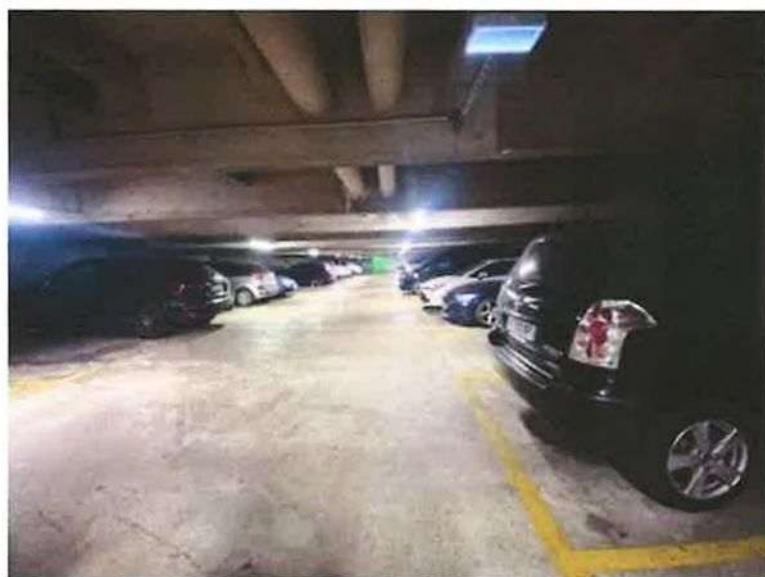
Le parking est accessible via le couloir sur la droite.

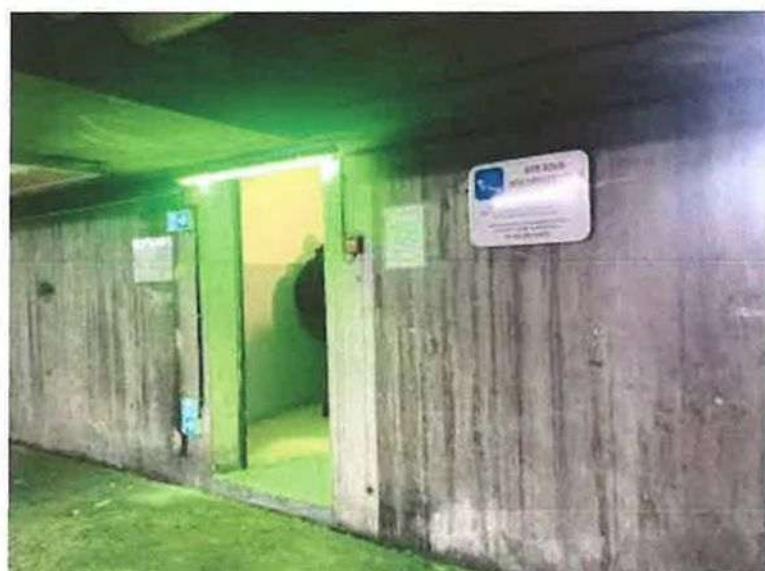
Je me dirige à gauche puis à droite, et me trouve sur l'allée commençant par les emplacements de parking commençant par le N° 52.













#### IV - CAVE AU TROISIEME SOUS-SOL

J'emprunte le couloir à droite, puis gauche pour accéder aux caves A.

Monsieur MOFAWAZ me déclare ne pas avoir la clef.

Les parties communes sont fermées à clef, ne me permettant pas d'y accéder.





Ma mission terminée à 13 h 35, je me suis retirée.

***Telles sont mes constatations.***

J'annexe au présent procès-verbal de description le rapport de diagnostics légaux de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC.

*EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION  
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT*

***Maître Magda SULTAN***  
***Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associée***







## Résumé de l'expertise n° 26-1810999/NCH

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

Désignation du ou des bâtiments		
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : ..... 130, BOULEVARD MASSENA (3201 + 5219) Commune : ..... 75013 PARIS 13		
<b>Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 46</b> <i>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</i> <b>23EME ETAGE PORTE 3201, Lot numéro 3201+5219</b>		
<i>Périmètre de repérage : ... APPARTEMENT+PARKING</i>		
	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Autres: ANCIENNES CARRIERES) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011
	DPE	<b>269.36</b> B kWh/m²/an kgco2/m² Estimation des coûts annuels : entre 860 € et 1 230 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2575E0176728H
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 43,15 m² Surface au sol totale : 43,15 m²



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26-1810999/NCH  
Date du repérage : 17/01/2025  
Heure d'arrivée : 12 h 15  
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département :.....Paris  
Adresse :..... 130, BOULEVARD MASSENA  
(3201+5219)  
Commune :..... 75013 PARIS 13  
Section cadastrale DS, Parcalle(s) n° 46  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**23EME ETAGE PORTE 3201, Lot numéro 3201+5219**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . Mme [REDACTED]  
Adresse :..... 130, BOULEVARD MASSENA  
75013 PARIS 13

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

Nom et prénom : **ETUDE BENHAMOUR/SADONE**  
Adresse :..... 109-111, BD VOLTAIRE  
75011 PARIS - 11EME

### Repérage

Périmètre de repérage : **APPARTEMENT+PARKING**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :..... **...CHALLAOUI Nabil**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **...ASL CONSULTING**  
Adresse :..... ... 21 rue d'Avron  
75020 PARIS  
Numéro SIRET :..... **...808 625 750**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : ..... **...558 624 65- 30 Novembre 2024**

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

Surface loi Carrez totale : **43,15 m<sup>2</sup> (quarante-trois mètres carrés quinze)**  
Surface au sol totale : **43,15 m<sup>2</sup> (quarante-trois mètres carrés quinze)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **17/01/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**ETUDE BENHAMOUR/SADONE**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
23ème étage - Entrée	4,2	4,2	
23ème étage - Placard	0,95	0,95	
23ème étage - Wc	1	1	
23ème étage - Salle de bain	3,9	3,9	
23ème étage - Dégagement	1,05	1,05	
23ème étage - Cuisine	5,8	5,8	
23ème étage - Séjour	14,6	14,6	
23ème étage - Chambre/Plaça rd	11,65	11,65	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 43,15 m<sup>2</sup> (quarante-trois mètres carrés quinze)****Surface au sol totale : 43,15 m<sup>2</sup> (quarante-trois mètres carrés quinze)**

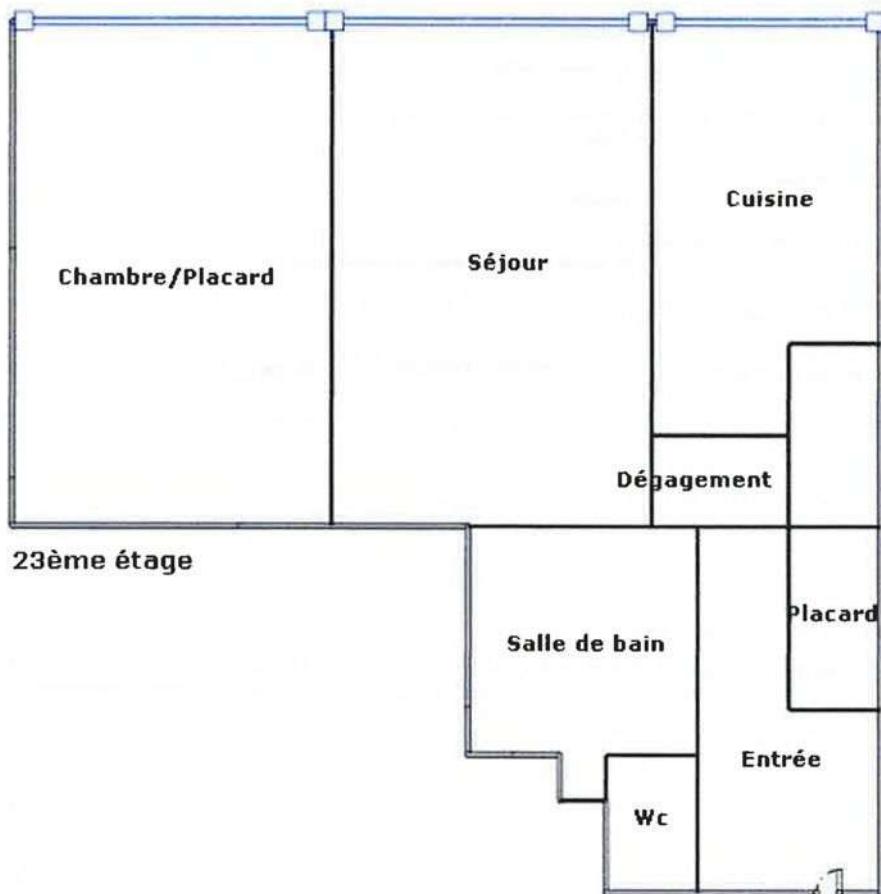
Fait à PARIS 13, le 17/01/2025

Par : CHALLAOUI Nabil



ASL CONSULTING V  
21 rue d'Avron - 75020 Paris  
Tél. 01 39 33 69 66  
RCS 808 625 750 000 27

Aucun document n'a été mis en annexe



### CROQUIS DE REPERAGE

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME 2575E0176728H

Etabli le : 18/01/2025

Valable jusqu'au : 17/01/2035

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

Aperçu non disponible



Adresse : 130, BOULEVARD MASSENA

75013 PARIS 13

23EME ETAGE PORTE 3201, N° de lot: 3201+5219

Type de bien : Appartement

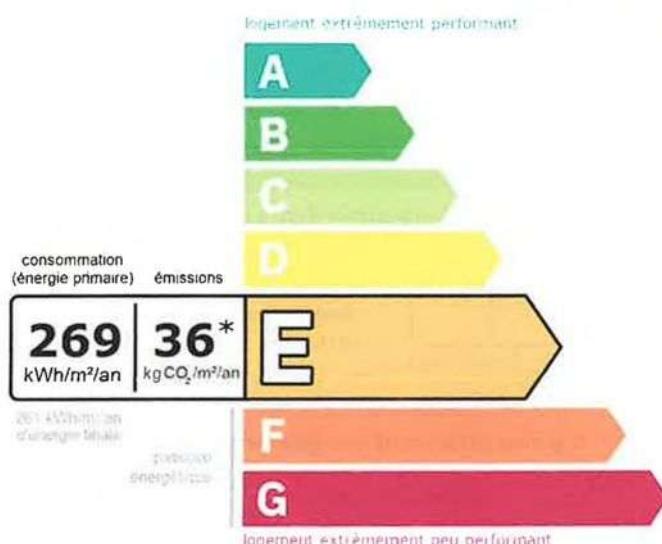
Année de construction : 1948 -1974

Surface de référence : 43,15 m<sup>2</sup>

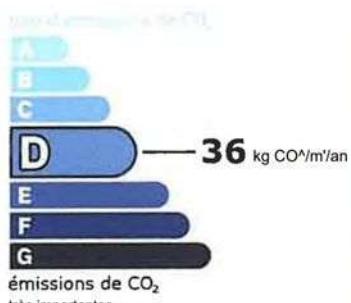
Propriétaire : Mme [REDACTED]

Adresse : 130, BOULEVARD MASSENA 75013 PARIS 13

## Performance énergétique et climatique



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 1594 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 8 260 km parcours en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 utilisages (chauffage, eau chaude sanitaire,



entre 860 € et 1 230 €

par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 2

### Informations diagnostiqueur

**ASL CONSULTING**

21 rue d'Avron

75020 PARIS

tel: 01.39.33.69.66

Diagnostiqueur : CHALLAOUI Nabil

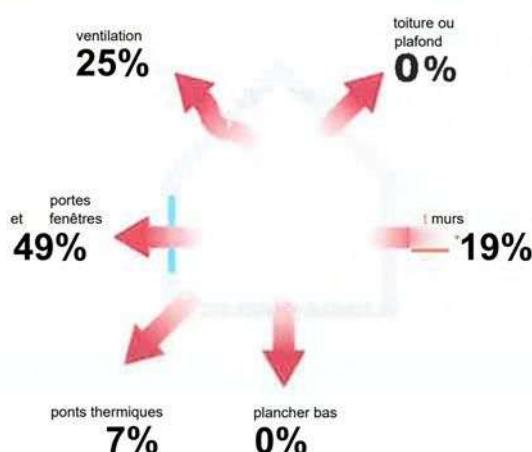
Email [contact@alliancediagnostic.fr](mailto:contact@alliancediagnostic.fr)

N° de certification : C2023-SE11-087

Organisme cie certification : WE.CERT



Il s'agit d'un diagnostic de rendement énergétique (DPE) qui indique un équilibre global entre la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre générées par la gestion énergétique du logement. Ce diagnostic évalue l'efficacité énergétique du logement en comparaison avec d'autres logements similaires. Les résultats sont exprimés sous forme d'une note de performance (A à G), d'un score de rendement (échelle de 1 à 100) et d'informations sur les émissions de CO<sub>2</sub>. Ces informations sont utilisées pour établir un plan d'amélioration du logement et pour obtenir une certification de rendement énergétique (CER). Le diagnostic prend en compte divers éléments tels que l'isolation, les équipements et les habitudes d'utilisation.

**Schéma des déperditions de chaleur****Performance de l'isolation**

INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

**Confort d'été (hors climatisation)\***

INSUFFISANT

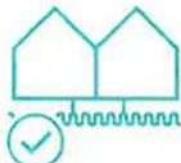
Pour améliorer le confort d'été :



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

**Production d'énergies renouvelables**

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique

panneaux solaires<sup>1</sup>, panneaux solaires photovoltaïques<sup>0</sup> thermiques<sup>0</sup>

géothermie



ih2 chauffage au bois

<sup>1</sup>Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

	Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
i	chauffage	Réseau de chaleur 6 818 (6818. ; )	entre 510 € et 700 €	58 %
0	eau chaude	Réseau de chaleur 4 212 (4 212é.f.)	entre 310 € et 440 €	36 %
Ate 44	refroidissement			0 %
g	éclairage	4 Electrique 188 (82 6.1.)	entre 20 € et 40 €	3%
S.	auxiliaires	4 Electrique 400 (174 4 ■)	entre 20 € et 50 €	3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>11 618 kWh (1] 286 kWh é.t.)</b>	<b>entre 860 € et 1230 € par an</b>	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 912 par jour.

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

é.t. - énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

### Température recommandée en hiver • 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -161€ par an**

### Astuces

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

### Si climatisation, température recommandée en été \* 28°C

### Astuces

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

### Consommation recommandée • 91£/jour

#### — d'eau chaude à 40°C

O Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 402

8 37e consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -154€ par an**

### Astuces

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



Attosmee

des bons réflexes pour l'économie d'énergie :

[france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	<b>description</b>	<b>isolation</b>
1 □ Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	
	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	(=====)
	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	(=====)
— Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
'/ Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
a □ Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, simple vitrage	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	<b>description</b>
i Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
5 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
\$ Climatisation	Néant
•, Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
() Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	<b>type d'entretien</b>
C Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
I Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
J Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
V Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

### 1

#### Les travaux essentiels Montant estimé : 1000 à 1500€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Chaffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Travaux à réaliser par la copropriété	

### 2

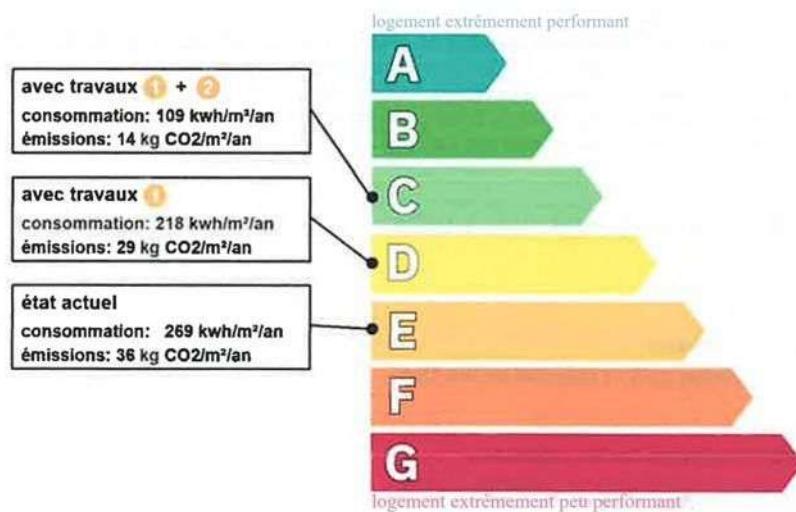
#### Les travaux à envisager Montant estimé : 5100 à 7700€

Lot	Description	Performance recommandée
Fenêtres en résidence	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Travaux à réaliser en lien avec la copropriété Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}, S_w = 0,42$
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire Travaux à réaliser par la copropriété	

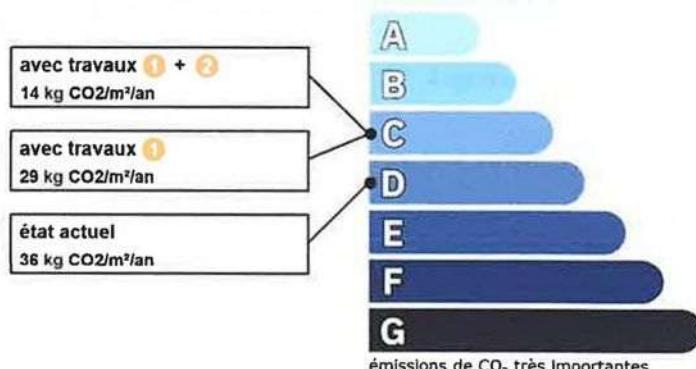
#### Commentaires :

Néant

## Évolution de la performance après travaux



#### Dont émissions de gaz à effet de serre



Contactez le conseiller France Renov', le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

 RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

WE.CERT -13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Siama: 2024.6.1.0] Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 26-1810999/NCH

Néant

Date de visite du bien : 17/01/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 46

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

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

## Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	P	Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	K	Donnée en ligne	57 m
Type de bien	P	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	F	Estimé	1948-1974
Surface de référence du logement	P	Observé / mesuré	43,15 m <sup>2</sup>
Surface de référence de l'immeuble	P	Observé / mesuré	81125 m <sup>2</sup> (estimé à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	P	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	P	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	P	Observé / mesuré
	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré
	Matériau mur	P	Observé / mesuré
	Isolation	P	Observé / mesuré
Mur 2 Ouest	UmurO (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut
	Surface du mur	P	Observé / mesuré
	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré
	Matériau mur	P	Observé / mesuré
Mur 3 Est	Isolation	P	Observé / mesuré
	UmurO (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut
Mur 3 Est	Surface du mur	P	Observé / mesuré

	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	D	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	P'	Observé / mesuré	non
	UmurO (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut	2,5 W/m2.K
	Surface du mur	P	Observé/ mesuré	14,4 m2
	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 4 Nord	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	P	Observé / mesuré	non
	UmurO (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut	2,5 W/m2.K
	Surface du mur	P	Observé/ mesuré	<b>6 m2</b>
	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	P	Observé / mesuré	6 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	non isolé
Mur 5 Nord	Surface Aue	P	Observé / mesuré	6 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	P	Observé / mesuré	inconnu (à structure lourde)
	Isolation	P	Observé / mesuré	non
	UmurO (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut	2,5 W/m2.K
	Surface de plancher bas	P	Observé / mesuré	43,15 m2
Plancher	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	P	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	P	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	P	Observé / mesuré	43,15 m2
Plafond	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	P	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	P	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	P	Observé/ mesuré	11,47 m2
	Placement	P	Observé/ mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	P	Observé/ mesuré	<b>Sud</b>
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
Fenêtre Sud	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre Sud
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	<b>24,1m</b>
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	P	Observé / mesuré
	Façades exposées	P	Observé / mesuré
	Logement Traversant	P	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	P	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesuré

Type générateur	P	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
Année installation générateur	X	Valeur par défaut	1948 -1974
Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
Raccordement réseau urbain	P	Observé / mesuré	Paris et communes limitrophes
Sous-station du réseau urbain isolés	P	Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	P	Observé / mesuré	non
Type émetteur	P	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Température de distribution	P	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	P	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	P	Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence	P	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
Présence comptage	P	Observé / mesuré	0
Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesuré	1
Type générateur	P	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
Année installation générateur	X	Valeur par défaut	1948 -1974
Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
Type production ECS	P	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	P	Observé / mesuré	non
Type de distribution	P	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	P	Observé / mesuré	non
Type de production	P	Observé / mesuré	instantanée

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : ASL CONSULTING 21 rue d'Avron 75020 PARIS

Tél. : 01.39.33.69.66 - N°SIREN : 808 625 750 000 27 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 558 624 65

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

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

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

N'ADEME

2575E0176728H





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

Numéro de dossier : 26-1810999/NCH  
Date du repérage : 17/01/2025

**Références réglementaires**

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

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... 130, BOULEVARD MASSENA (3201+5219) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: 23EME ETAGE PORTE 3201, Lot numéro 3201+5219 Code postal, ville : . 75013 PARIS 13 Section cadastrale DS, Parcellle(s) n° 46
Périmètre de repérage :	..... APPARTEMENT+PARKING
Type de logement :	..... Appartement
Fonction principale du bâtiment :	..... Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	..... < 1997

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ...Mme [REDACTED] Adresse : ..... 130, BOULEVARD MASSENA 75013 PARIS 13
Le commanditaire	Nom et prénom : ...ETUDE BENHAMOUR/SADONE Adresse : ..... 109-111, BD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME

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

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	[REDACTED]	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 07/12/2023 Échéance : 06/12/2030 N° de certification : C2023-SE11-087
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	• CHALLAOUI Nabil			

Raison sociale de l'entreprise : ASL CONSULTING (Numéro SIRET : 808 625 750)

Adresse : 21 rue d'Avron, 75020 PARIS

Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz

Numéro de police et date de validité : 558 624 65 - 30 Novembre 2024

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 17/01/2025, remis au propriétaire le 17/01/2025

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.

## Sommaire

### 1 Les conclusions 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses 3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

### 4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

### 5 Résultats détaillés du repérage

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

### 6 Signatures

### 7 Annexes

## 1. - Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :  
 Enduit à base de ciment projeté (2ème Sous-sol - Parking) / Se référer au DTA de l'immeuble)  
 Revêtements durs en fibres-ciment (23ème étage - Cuisine; 23ème étage - Séjour; 23ème étage - Chambre/Placard) / Prélèvement destructif)

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

## 2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : .....

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

## 3. - La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

**23ème étage - Entrée,  
23ème étage - Placard,  
23ème étage - Wc,  
23ème étage - Salle de bain,,**

**23ème étage - Dégagement,  
23ème étage - Cuisine,  
23ème étage - Séjour,  
23ème étage - Chambre/Placard,,  
2ème Sous-sol - Parking**

Localisation	Description
23ème étage - Entrée	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
23ème étage - Placard	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
23ème étage - Wc	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
23ème étage - Salle de bain	Sol Revêtement : Carrelage+Moquette Mur Revêtement : Peinture+Carrelage Plafond Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
23ème étage - Dégagement	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture
23ème étage - Cuisine	Sol Revêtement : Pvc Mur Revêtement : Peinture+Carrelage Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
23ème étage - Séjour	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Métal
23ème étage - Chambre/Placard	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
2ème Sous-sol - Parking	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Parpaing Plafond Substrat : Béton+Enduit

## 4. - Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :  
Néant

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

Date de la commande : 16/01/2025  
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/01/2025  
 Heure d'arrivée : 12 h 15  
 Durée du repérage : 01 h 30  
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : ETUDE BENHAMOUR/SADONE

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

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

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

#### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

### 5. - Résultats détaillés du repérage

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

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
2ème Sous-sol - Parking	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Enduit à base de ciment projeté	Susceptible de contenir de l'amiante (Se référer au DTA de l'immeuble)	-	-
23ème étage - Cuisine; 23ème étage - Séjour; 23ème étage - Chambre/Placard	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Revêtements durs en fibres-ciment	Susceptible de contenir de l'amiante (Prélèvement destructif)	-	-

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

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

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

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

##### Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
2ème Sous-sol - Parking	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Enduit à base de ciment projeté Liste selon annexe. 13-9 du CSP: B	Se référer au DTA de l'immeuble	<u>Résultat EP**</u>  <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
23ème étage - Cuisine; 23ème étage - Séjour; 23ème étage - Chambre/Placard	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Revêtements durs en fibres-ciment Liste selon annexe. 13-9 du CSP: B	Prélèvement destructif	<u>Résultat EP**</u>  <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
i Néant	-

## 6. - Signatures

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

Fait à PARIS 13, le 17/01/2025

Par : CHALLAOUI Nabil

Ya Alliance, Diagnostic  
ASL CONSULTS V /  
21 rue d'Avron - 75020 Paris 2  
Tél. 01 39 33 69 66  
RCS 808 525 750 00027

Signature du représentant :

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 26-1810999/NCH****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

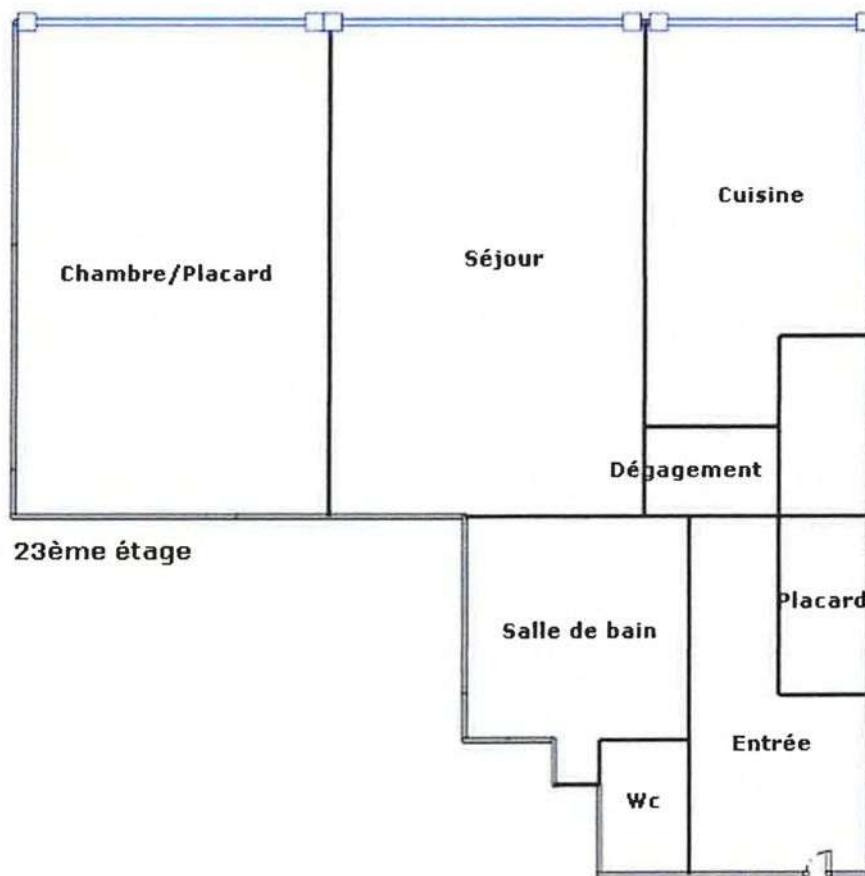
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes**

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

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage****CROQUIS DE REPERAGE**

## Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	<p>Nom du propriétaire : Mme [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Adresse du bien : <b>130, BOULEVARD MASSENA (3201+5219) 75013 PARIS 13</b></p>
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

## Identification des prélèvements :

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

## Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante + parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au 11 de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier 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'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuils éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant ces mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

**7.5 - Annexe - Autres documents**



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

Numéro de dossier : 26-1810999/NCH  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
Date du repérage : 17/01/2025  
Heure d'arrivée : 12 h 15  
Temps passé sur site : 01 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... Paris  
Adresse : ..... 130, BOULEVARD MASSENA (3201+5219)  
Commune : ..... 75013 PARIS 13  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... 23EME ETAGE PORTE 3201, Lot numéro 3201+5219  
Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 46

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)  
..... APPARTEMENT+PARKING

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

..... Néant

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

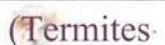
Nom et prénom : ..... Mme [REDACTED]  
Adresse : ..... 130, BOULEVARD MASSENA 75013 PARIS 13  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre  
Nom et prénom : ..... ETUDE BENHAMOUR/SADONE  
Adresse : ..... 109-111, BD VOLTAIRE  
75011 PARIS - 11EME

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... CHALLAOUI Nabil  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... ASL CONSULTING  
Adresse : ..... 21 rue d'Avron  
75020 PARIS  
Numéro SIRET : ..... 808 625 750  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... Allianz  
Numéro de police et date de validité : ..... 558 624 65 - 30 Novembre 2024  
Certification de compétence C2023-SE11- ..... -087 délivrée par : WE.CERT, le 07/12/2023

# Etat relatif à la présence de termites n° 26-1810999/NCH



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 :

**23ème étage - Entrée,**  
**23ème étage - Placard,**  
**23ème étage - Wc,**  
**23ème étage - Salle de bain,**

**23ème étage - Dégagement,**  
**23ème étage - Cuisine,**  
**23ème étage - Séjour,**  
**23ème étage - Chambre/Placard,**  
**2ème Sous-sol - Parking**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
23ème étage		
Entrée	Sol - Moquette collée Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - Moquette collée Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage+Moquette Mur - Peinture+Carrelage Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Moquette collée Mur - Peinture Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Pvc Mur - Peinture+Carrelage Plafond - Peinture Fenêtre - Métal Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre/Placard	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Métal Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème Sous-sol		
Parking	Sol - Béton Mur - Parpaing Plafond - Béton+Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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



## E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

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

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

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'État. 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.

# Etat relatif à la présence de termites n° 26-1810999/NCH



## H. - Constatations diverses :

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

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, U 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.*

## 1. - Moyens d'investigation utilisés :

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

### Moyens d'investigation :

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

### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**ETUDE BENHAMOUR/SADONE**

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

**Néant**

## J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

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

Visite effectuée le 17/01/2025.

Fait à PARIS 13, le 17/01/2025

Par : CHALLAOUI Nabil



Alliance Diagnostic  
réseau diagimmo

ASL CONSULTING V

21 rue d'Avron- 75020 Paris

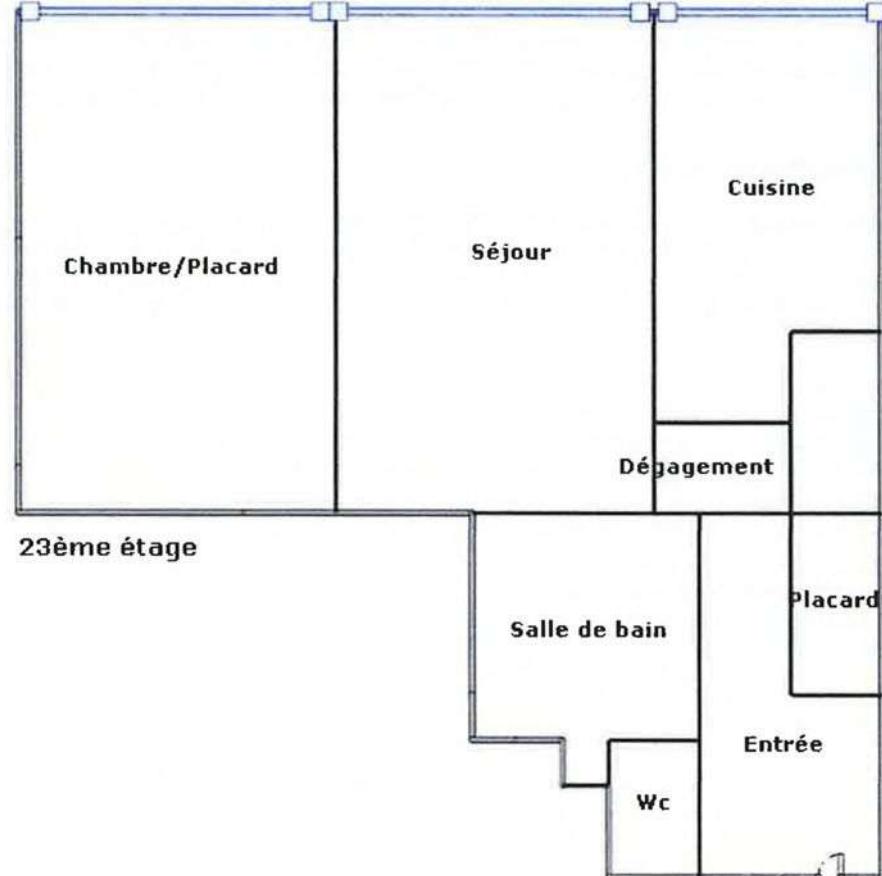
Tél. 01 39 38 69 66

RCS 808 625 750 00027

Signature du représentant :



Annexe - Croquis de repérage



**CROQUIS DE REPERAGE**

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

Aucun document n'a été mis en annexe



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 26-1810999/NCH  
Date du repérage : 17/01/2025  
Heure d'arrivée : 12 h 15  
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*  
Type d'immeuble : Appartement  
Adresse : 130, BOULEVARD MASSENA (3201+5219)  
Commune : 75013 PARIS 13  
Département : Paris  
Référence cadastrale : Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 46, identifiant fiscal : N/A  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
23EME ETAGE PORTE 3201, Lot numéro 3201+5219  
Périmètre de repérage : APPARTEMENT+PARKING  
Année de construction : < 1997  
Année de l'installation : Inconnue  
Distributeur d'électricité :  
Parties du bien non visitées : Néant

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

*Identité du donneur d'ordre :*  
Nom et prénom : ETUDE BENHAMOUR/SADONE  
Adresse : 109-111, BD VOLTAIRE  
75011 PARIS - 11EME  
Téléphone et adresse internet : Non communiquées  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*  
Nom et prénom : Mme [REDACTED]  
Adresse : 130, BOULEVARD MASSENA  
75013 PARIS 13

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
Nom et prénom : CHALLAOUI Nabil  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ASL CONSULTING  
Adresse : 21 rue d'Avron  
75020 PARIS  
Numéro SIRET : 808 625 750  
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz  
Numéro de police et date de validité : 558 624 65 - 30 Novembre 2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT le 07/12/2023 jusqu'au 06/12/2030. (Certification de compétence C2023-SE11-087)

#### 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.
- 0 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.  <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></p> <p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></p>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>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.</p>

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

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

## 6. - Avertissement particulier

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

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.

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

Néant

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

Néant

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

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

Visite effectuée le : 17/01/2025

Etat rédigé à PARIS 13, le 17/01/2025

Par : CHALLAOUI Nabil

  
**V'Alliance Diagnostic**  
*sas mm Cy*  
 ASL CONSULTING V  
 21 rue d'Avron - 75020 Paris  
 Tél. 01 39 33 69 66  
 RCS 808 625 750 00027
 

Signature du représentant :

## 8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

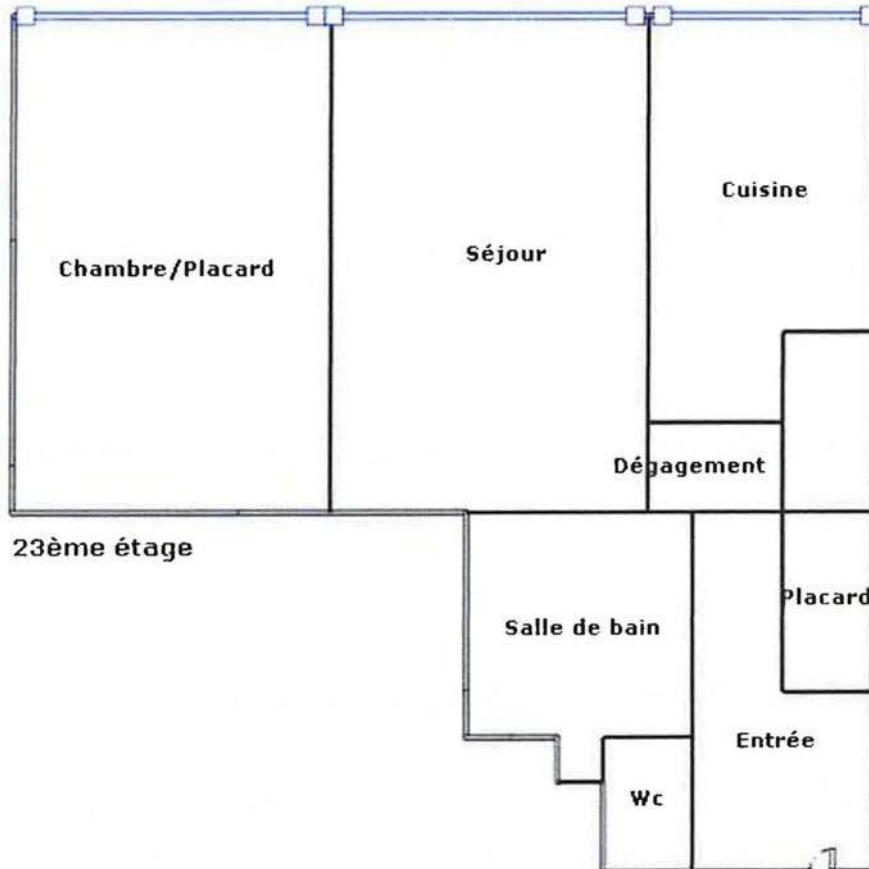
<b>Appareil général de commande et de protection :</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté 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.
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> 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.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> 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.
<b>Protection contre les surintensités :</b> 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.
<b>Liaison équivalente dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> 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.
<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> 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.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</b> 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.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> 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.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives:</b> 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.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine :</b> 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**

<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b> 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.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> 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.
<b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> 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 - Croquis de repérage

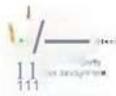
**CROQUIS DE REPERAGE**

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

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

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

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



# Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

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

n° 2012159- du 07/06/2012  
0001

mis à jour le N/a

### Adresse de l'immeuble

130, BOULEVARD MASSENA (3201 +5219)  
75013 PARIS 13

### Cadastral

DS  
46

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

approuvé

oui  non   
date \_\_\_\_\_

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

Inondation   
Sécheresse   
Séisme

Crue torrentielle   
Cyclone   
Volcan

Mouvement de terrain   
Remontée de nappe   
Feux de fc

Avalanche   
Et   
Autre ANCIENNES CARRIERES

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan prévention risques (PPR)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

oui  non   
date \_\_\_\_\_

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

Mouvements de terrain  Autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

S'il y a des risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont les à :  
Effet Toxicité  Effet thermique  Effet de surpression ..  Projection  Piseu-Indusie,

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissage

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les 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

### Situation de l'immeuble au regard du potentiel sismique

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1 IX zone 2 I\_1 zone 3 I\_1 zone 4 + zone 5  
très faible faible modérée moyenne forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

'Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

non

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

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et mise par décret n° 2023-896 du 31 juillet

oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme

NC\* 1 oui \* non \*

'Non communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

A l'horizon de 30 ans

entre 30 et 100 ans

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui  non

L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui  non

### Immeuble ayant bénéficié d'indemnités indémunisées par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T ?

oui  non

### Information sur la responsabilité

### Vendeur - acquéreur

Vendeur

Mme EBRAHIMI RABIA

Acquéreur

Date

17/01/2025

Fin de validité 16/07/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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

## Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bail ou non bail.

### CL =====

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente:

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâties ou non bâties situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2);
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### De quelles documents faire référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

- Les arrêtés sont mis à jour :

-lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

-lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département

### T GGGmspsdceerb

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité. L'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits appliqués par anticipation ou approuvés.

- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du pion de prévention des risques approuvé.

- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-ds-vis des risques.

- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R. 125-26 et lorsque celle-ci a été reçue porte vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cordotriangles et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prétection et réalisation de travaux.

### Faudrait-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex [www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

## Annexes



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

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

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

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

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ARRETE :**

**ARTICLE 1er :**

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

**ARTICLE 2 :**

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

**ARTICLE 3 :**

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

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

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

**ARTICLE 4 :**

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

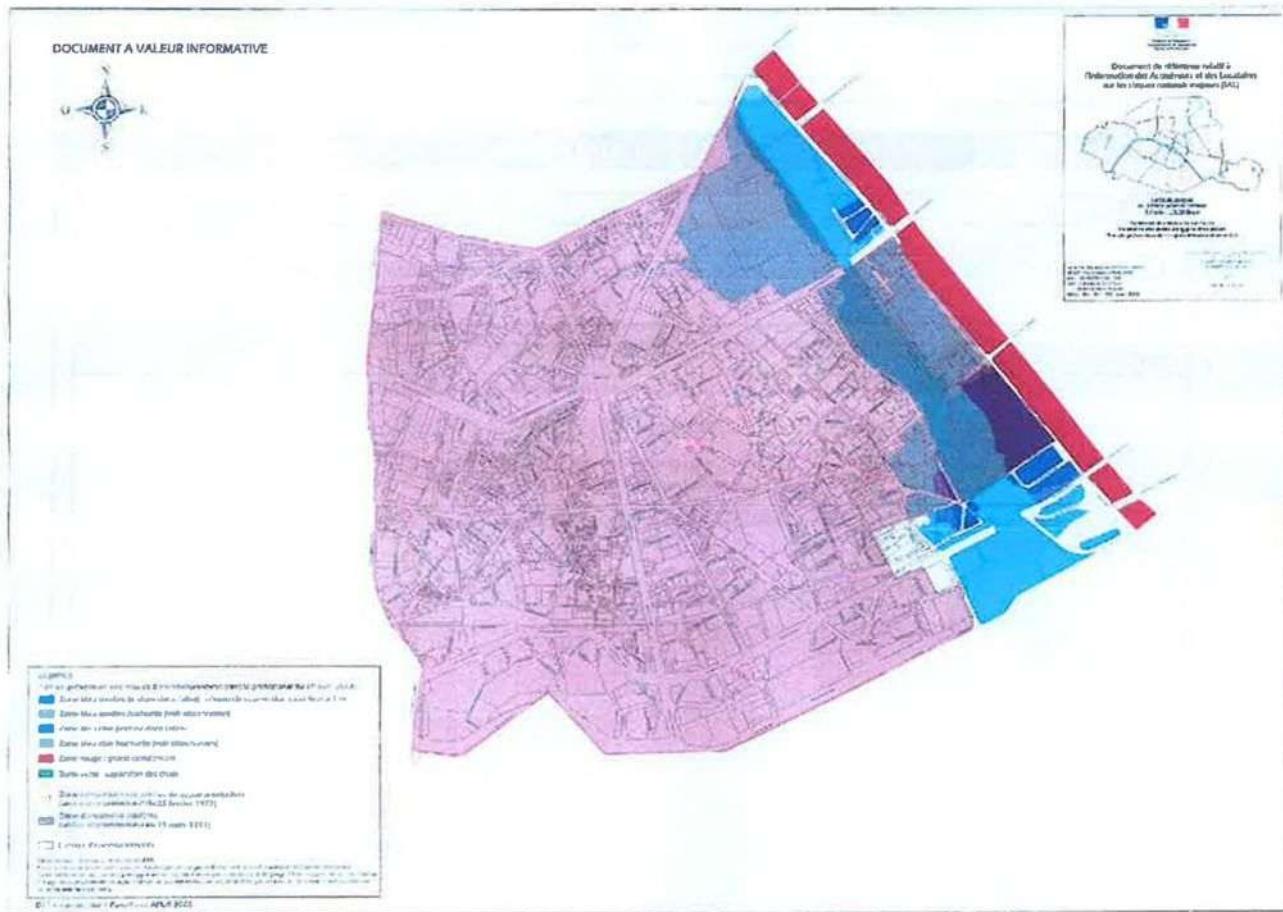
**ARTICLE 5 :**

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

Fait à Paris, le 07 JUIN 2012

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

Bertrand MUNCH



CARTE 13\_1



## Direction de l'Urbanisme

Lien vers https://sobcitahotspors.fr/  
Sujet: Urbansme; Thematique: de renseignem ents d urbanisme

### 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 : 18/01/2025

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la partie 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/202501181131933595>

#### PARCELLE ET ADRESSE(S)

##### PARCELLE

Arrondissement : 13

Section cadastrale : DS

Numéro de parcelle : 46

##### 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

###### Alignement(s)

124 - 132 BOULEVARD MASSENA  
140-144 BOULEVARD MASSENA  
033 - 037 RUE GANDON  
001 - 023 AVENUE DE CHOISY  
002 - 008 VOIE PROVISOIREMENT DENOMMEE GE/13

Alignement en limite de fait  
Alignement en limite défait

## I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

<b>DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN</b> <p>Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant indication des conditions de la vente projetée.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> DPU "simple"      <input type="checkbox"/> DPU "renforcé"</p> <p>Si le propriétaire est une SC qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à Article L2114d du code de l'Urbanisme</p>	<b>NATURE DES DISPOSITIONS D URBANISME</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais</li> <li><input type="checkbox"/> Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt</li> <li><input type="checkbox"/> Secteur du Sénat</li> </ul>
<b>NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE</b> <p>SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Monument historique classé</li> <li><input type="checkbox"/> Périmètre de site classé</li> <li><input type="checkbox"/> Monument historique inscrit</li> <li><input type="checkbox"/> Périmètre de site inscrit</li> </ul> <p><input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de protection de monuments historiques</p> <p>SERVITUDES RELATIVES À L'UTIUSATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Servitude d'alignement</li> </ul> <p>SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)</li> <li><input type="checkbox"/> Zonage</li> <li><input type="checkbox"/> Cote des plus hautes eaux connues:</li> <li><input type="checkbox"/> Secteur Stratégique:</li> <li><input type="checkbox"/> Zones d'anciennes carrières</li> <li><input type="checkbox"/> Zone comportant des poches de gypse antédiluvien</li> </ul>	
<b>DISPOSITIONS DIVERSES</b> <p>La nature Etia localisation des servitudes suit Stpubarsentomneita a PLU vt Eorsutables ici <a href="https://inmwnLiagear-gkom-a=p-urtemiyeme-mu729">https://inmwnLiagear-gkom-a=p-urtemiyeme-mu729</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Zone d'Aménagement Concerté</li> <li><input type="checkbox"/> Plan d'Aménagement d'Ensemble</li> <li><input type="checkbox"/> El Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Zone de surveillance et de lutte contre les termites</li> <li><input type="checkbox"/> Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots</li> <li><input type="checkbox"/> Secteur d'Information sur les Solos</li> <li><input type="checkbox"/> Secteur de sursis à statuer</li> <li><input type="checkbox"/> Périmètre de Projet Urbain Partenarial</li> <li><input type="checkbox"/> El Zone à risque d'exposition au plomb</li> <li><input type="checkbox"/> Périmètre de convention de rénovation urbaine</li> <li><input type="checkbox"/> Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport</li> </ul>	
<b>ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE</b> <p>t everete dune cetiv mpelessemnyie ou commErials dam wnllepementeitrat - r reyirment mupirinal sur'n chonprents ifur-i rratohir zuria site, dria Mr#r Pars</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Secteur de compensation renforcée</li> <li><input type="checkbox"/> Quartiers prioritaires de la politique de la ville</li> <li><input type="checkbox"/> Quartier à prédominance de surfaces de bureaux</li> <li><input type="checkbox"/> Voies comportant une protection particulière de l'artisanat</li> </ul>	

## DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales disposition d'urbanisme localisées qu s'appliquent à la parcelle.

ZONAGE		Cf. modalités <i>c/ application</i> du règlement du PLU	
IX Zone Urbaine Générale	H Zone Urbaine Verte	• Zone Urbaine de Grands Services Urbains	• Zone Naturelle et Forestière

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS				cf art. 1 du réglement de chaque zone
IX Terrain soumis à l'article UG. 1.4.1	• Protection des grands magasins	• Secteur de développement de l'habitation	<input type="checkbox"/> Encadrement de l'hébergement touristique	
• Protection des incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités		• Encadrement du commerce de gros	<input type="checkbox"/> Protection des activités productives urbaines	
FX1 - Protection du commerce et de 1 artisanat		• Protection de l'économie sociale et solidaire	<input checked="" type="checkbox"/> Protection de l'agriculture urbaine	
LA Zone non déficitaire en logement social		1—1 Protection du commerce artisanal de proximité	<input checked="" type="checkbox"/> Protection du commerce culturel	
1—1 Plate forme de transit en temps partagé des marchandises acheminées par voie d'eau		1—1 Zone déficitaire en logement social	<input checked="" type="checkbox"/> Zone hyper déficitaire en logement social	
		1—1 Terrain comportant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord'		

### SECTEURS SOUMIS A DES REGLES PARTICULIERES

- Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle
- Secteur de dispositions particulières
- Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global
- IX Secteur de bâtiments et ensembles modernes**
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social
- Emplacement réservé pour espace vert public
- Emplacement réservé pour équipement public, 1—1 ouvrage public ou installation d'intérêt général
- Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie
- Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert
- 1—1 public ou installation d'intérêt général à réaliser :

### PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- 1— Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe X du règlement)
- Élément particulier protégé au titre du PLU (cf annexe X du règlement)
- Volumétrie existante à conserver
- Emprise constructible maximale
- Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

### AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION cf art 7 du règlement de CHG/C font

- Aménagement piétonnier
- Emprise de construction basse en bordure de voie
- Voie à conserver, créer ou modifier
- Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- Passage piétonnier sous porche à conserver

### PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

cf. art. 4 du règlement de chaque zone

- Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:
- Secteur de maintien des continuités écologiques
- Secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés
- Ceinture verte et sportive

#### Prescriptions localisées:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Espace vert protégé                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Espace boisé cassé     |
| <input type="checkbox"/> Espace à libérer                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Jardin partagé protégé |
| <input type="checkbox"/> Espace libre protégé à végétaliser                     |  |
| <input type="checkbox"/> Arbre remarquable protégé (cf annexe VII du règlement) |  |

### STATIONNEMENT

cf. art. 7 du règlement de chaque zone

- Limitation de la création de parcs de stationnement

### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

cf. art. 3 du règlement de chaque zone

H Plafonnement des hauteurs : 37,0 m sans préjudice des autres *dispositions*

- Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gobant-enveloppe en bordure de «voie» :

- Voie non bordée de filet (cf. art. 3.2.4)
- Voie bordée de filets (cf. art 3.2.4)

Consulter <http://www.parisclimat.fr/> pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26-1810999/NCH** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 130, BOULEVARD MASSENA (3201+5219) 75013 PARIS 13.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	CHALLAOUI Nabil	WE.CERT	C2023-SE11-087	06/12/2030

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 558 624 65 valable jusqu'au 30 Novembre 2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- 

Fait à PARIS 13, le 17/01/2025

Signature de l'opérateur de diagnostics :



ASL CONSULTING

21 rue d'Avron - 75020 Paris

Tél. 01 39 33. 69 66

RCS 808 625750 00027

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

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

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

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