

D I R E PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DIAGNOSTICS

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

A COMPARU, *Maître Denis LANCEREAU*, Avocat inscrit au Barreau de Paris et celui de la société [REDACTED] [REDACTED] poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- COPIE du procès-verbal de description dressé par Maître Maxime SADONE, Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associé à Paris 11^{ème}, le 26.02.2025 :
- Certificat de la superficie privative
- Diagnostic de performance énergétique
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Rapport d'expertise d'état parasitaire
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques et pollutions

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

***Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs**

***Des conducteurs non protégés mécaniquement**

Les constatations diverses concernent :

***Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic**

***Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.**

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Denis LANCEREAU, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Denis LANCEREAU
Avocat



Benhamour-Sadone & Associés

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

109 - 111, boulevard Voltaire
75524 Paris Cedex 11
(M) 9 Station Voltaire (Leon Blum)

Standard : 01 43 79 00 42
Courriel : contact@benhamour-sadone.com
Site Internet : www.benhamour-sadone.com



EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-Cinq

Et Le Vingt-six Février

A partir de 11h00 à 11h50

A LA REQUETE DE :

La Société [REDACTED] Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro [REDACTED] dont le siège social est situé à PARIS IIIème arrondissement, 50, Boulevard de Sébastopol, agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour laquelle le domicile est élu au Cabinet de :

Maître Denis LANCEREAU, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'**AARPI CABINET TOCQUEVILLE**, demeurant 22, Rue de Tocqueville à PARIS XVIIème arrondissement (Tél. : 01 56 33 26 26 – Fax. : 01 43 80 10 80 – Palais R 0050).

Agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de PARIS, 9ème Chambre 3ème Section le 18 Novembre 2022, signifié le 14 Avril 2023, et devenu définitif selon un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS le 26 Mai 2023 ;
- De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 28 Juin 2023, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 15 Avril 2022 ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 24 Janvier 2024 ;

A l'encontre de Monsieur [REDACTED]

25/11/20

Page : 2/8/2010

A l'effet par l'Huissier de Justice désigné :

Dans le cadre de la vente de saisie immobilière, de procéder à un procès-verbal de description du lot appartenant à Monsieur [REDACTED] sis 27, Rue Poissonnière à PARIS 11ème arrondissement, soit :

* Lot N° 205 cadastré AH N° 63 : un appartement au quatrième étage du bâtiment C, escalier B, porte face et gauche, comprenant une entrée, une cuisine, une salle de séjour, une salle d'eau et des W.C.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Maxime SADONE, Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associé 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 transporté ce jour, 27, Rue Poissonnière à PARIS 11ème arrondissement, où étant assisté de :

- Monsieur Dov ABITBOI, serrurier requis par mes soins si besoin est ;
- Monsieur Teddy ZAGHDOUN, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;
- Madame Marie de la SEGLIERE et Madame Lydia FOPPA, témoins judiciaires ;

J'ai procédé au descriptif suivant :

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 ET PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

LOCALISATION :

L'immeuble du 27, Rue Poissonnière à PARIS 11ème arrondissement est situé à l'angle avec le Boulevard Bonne Nouvelle, près de la station de métro Bonne Nouvelle.

Il s'agit d'un quartier vivant et commerçant avec des cafés, des commerces de bouche et des restaurants à la mode.

Le GRAND REX est situé à proximité.

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE :

On ne peut accéder au hall de l'immeuble par une porte en l'état

L'état de confort de la suite est en bon état. L'entretien

Des travaux sont en cours dans la cour, avec la mise en place d'échafaudages

L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur

D'une manière générale, les parties communes sont défectueuses



502116

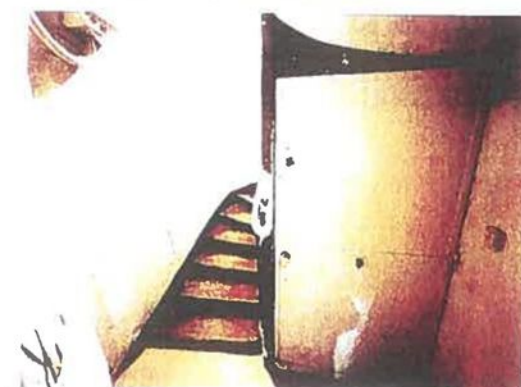
502116





252496

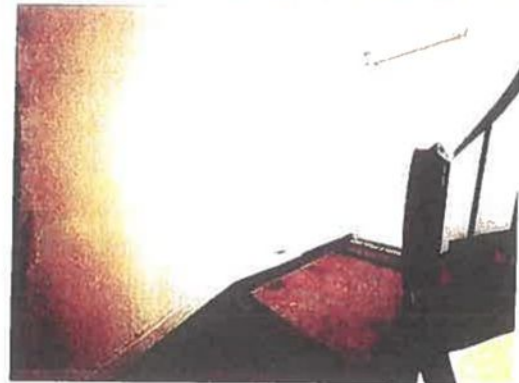
Sous 252496





25/06

25/06





50000

50000



Les murs carrelés sur toute hauteur sont d'aspect défraîchi.

Le revêtement du plafond est usé.

Equipements :

- ✓ La douche est usée, dont les joints sont noircis et usés. Des traces de salissures sont visibles sur le receveur.
- ✓ La cuvette de W.-C. est sale.
- ✓ Le sèche-serviettes électrique est disloqué.
- ✓ Des traces de projections sont visibles sur le miroir de la petite armoire à pharmacie.
- ✓ Le meuble-vasque est ancien et usé.

CHAMBRE A GAUCHE :

Cette chambre est accessible par une porte en bois.

Des effets personnels sont stockés dans cette pièce.

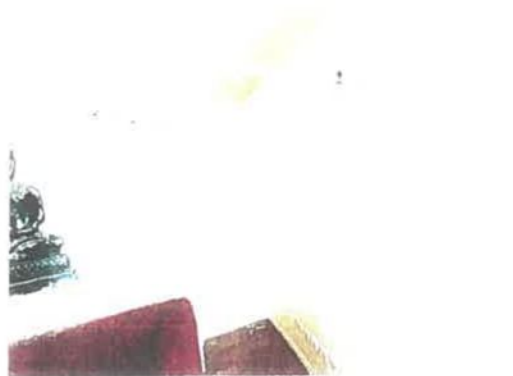
Le revêtement de sol imitation parquet est sali.

Sur les murs et en plafond, les revêtements sont défraîchis.

Equipements :

- ✓ La fenêtre à deux vantaux ouvre et ferme correctement.

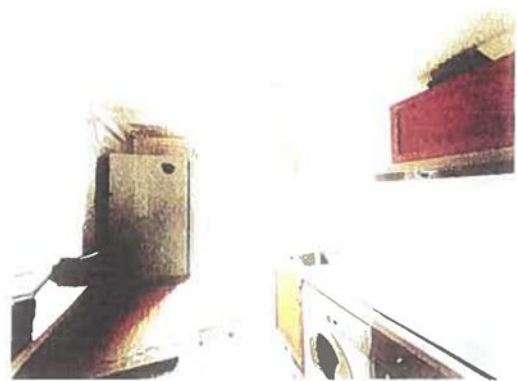




55/5110

Doc. 156/244





22/06

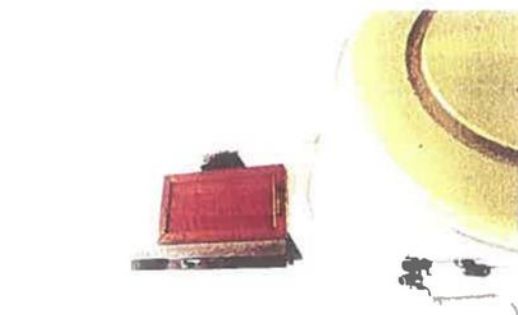
25/08





212436

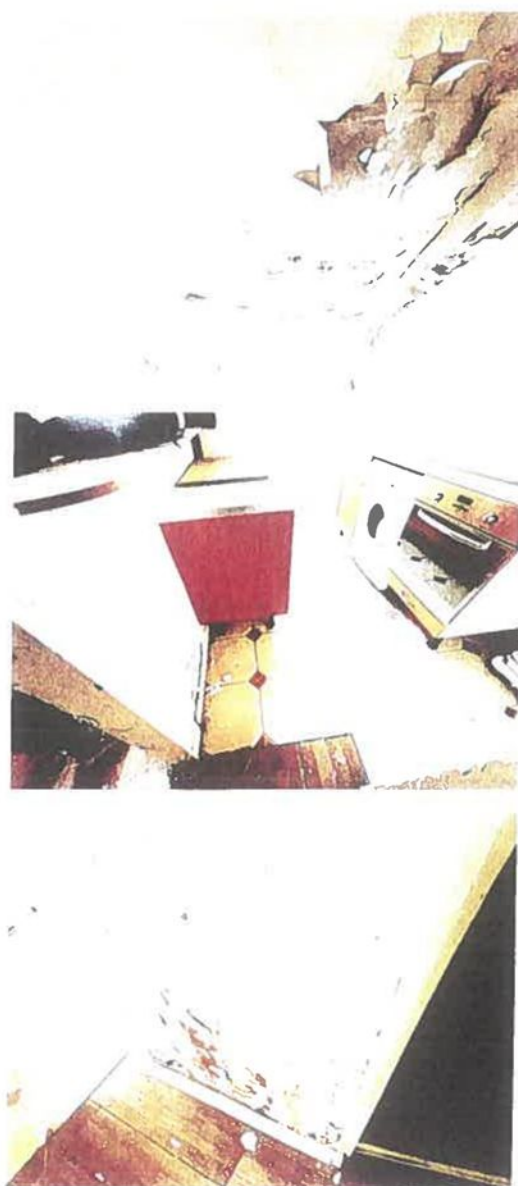
N° 95638

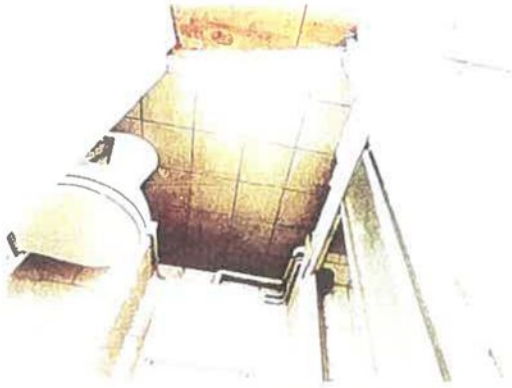
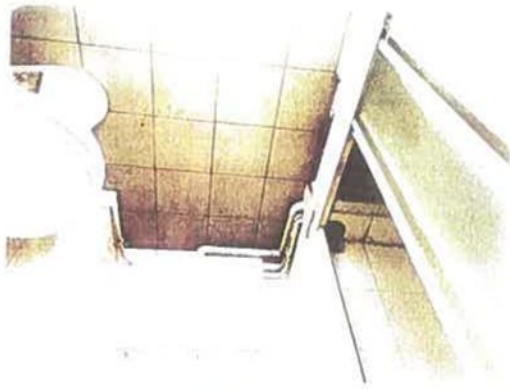




75/5116

362 05/200









Maitre Maxime SADOUL
Commissaire de Justice - Ministère de Justice associé

EN FICHE DE TRAVAIL ET D'INFORMATION
POUR SERVIR LE JURY DU DROIT

L'annexe au présent procès-verbal de description le rapport de diagnostics législatifs de la justice
ALFANGE DIAGNOSTIC

Telles sont mes constatations.

Ma mission terminée à Hôpital, je me suis retiré.





Diagnostic

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26-1811192
Date du repérage : 26/02/2025
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 27 Rue Poissonnière (205) Commune : 75002 PARIS 02 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. C; Esc. B; Etage 4; Porte Face, Lot numéro 205	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. [REDACTED] Adresse : 27 Rue Poissonnière 75002 PARIS 02
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : ETUDE BENHAMOUR - SADONE Adresse : 109/111 BOULEVARD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME	Repérage Périmètre de repérage : APPARTEMENT
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : MICHAEL ZAGHDOUN 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 2025	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 34,51 m² (trente-quatre mètres carrés cinquante et un) Surface au sol totale : 34,51 m² (trente-quatre mètres carrés cinquante et un)	

Certificat de superficie n° 26-1811192



Résultat du repérage

Date du repérage : **26/02/2025**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour	17,58	17,58	
Cuisine	5,31	5,31	
SdE-Wc	1,72	1,72	
Chambre	9,9	9,9	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 34,51 m² (trente-quatre mètres carrés cinquante et un)
Surface au sol totale : 34,51 m² (trente-quatre mètres carrés cinquante et un)

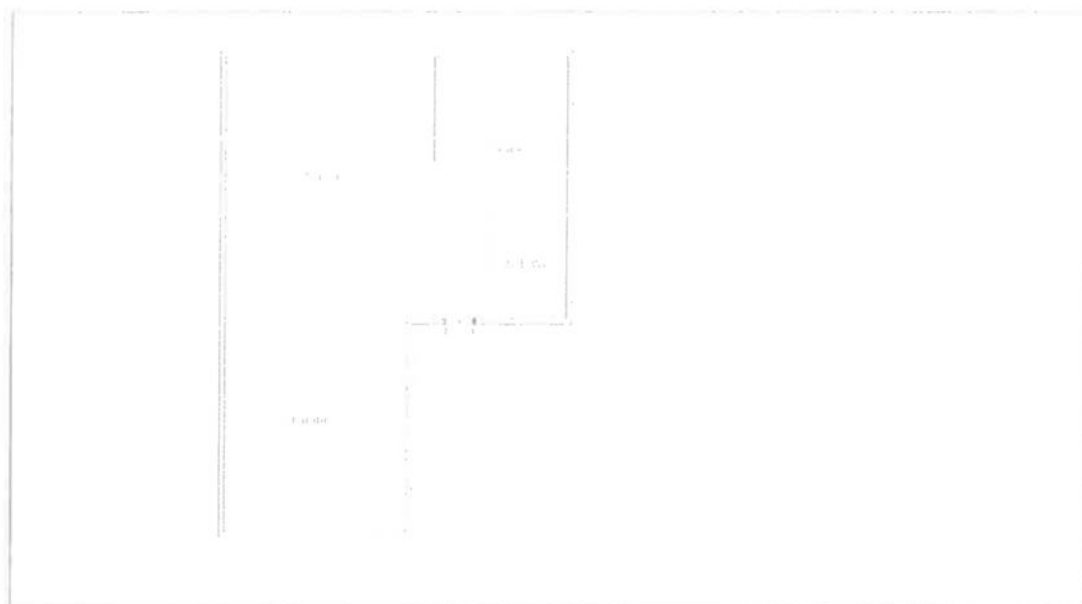
Fait à **PARIS 02**, le **26/02/2025**

Par : **MICHAEL ZAGHDOUN**



Aucun document n'a été mis en annexe

Certificat de superficie n° 26-1811192



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

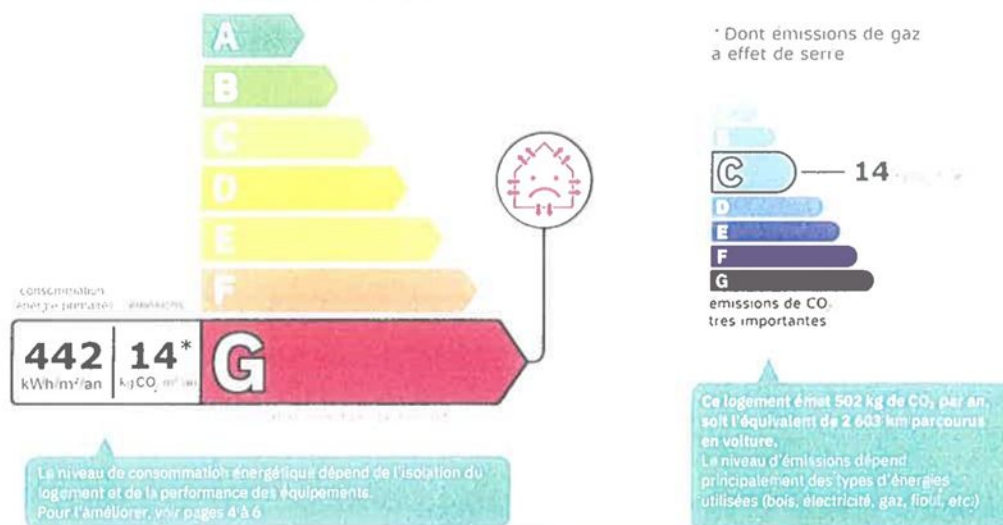
25/51 065/0256
2023/06/01

27 Rue Poissonnière
75002 PARIS 02
Bat. C; Esc. B; Etage 4; Porte Face, N° de lot: 205

Appartement
Avant 1948
34,51 m²

M. [REDACTED]
27 Rue Poissonnière 75002 PARIS 02

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement



entre 1 200 € et 1 660 € par an

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

Informations diagnostiqueur

ASL CONSULTING
21 rue d'Avron
75020 PARIS
tel : 01.39.33.69.66

MICHAEL ZAGHDOUN
contact@alliancediagnostic.fr
C2023-SE11-085
WE.CERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

pompe à chaleur	chauffe-eau thermodynamique
panneaux solaires photovoltaïques	panneaux solaires thermiques
géothermie	réseau de chaleur ou de froid vertueux
chauffage au bois	

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	11 659	entre 920 € et 1 260 €	 76 %
 eau chaude	 Electrique	3 447	entre 270 € et 380 €	 23 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	150	entre 10 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 255 kWh	entre 1 200 € et 1 660 € par an	

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 82ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture

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 → 82ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

33ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture

Astuces





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








En savoir plus sur les bords réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Les renseignements relatifs à l'efficacité énergétique du logement sont :






Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Inconnu avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé / Inconnu non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Inconnu avec un doublage rapporté donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	Insuffisante
 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
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 75 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	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.
 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.

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.


Les travaux essentiels

Montant estimé : 9800 à 14700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Les travaux à envisager

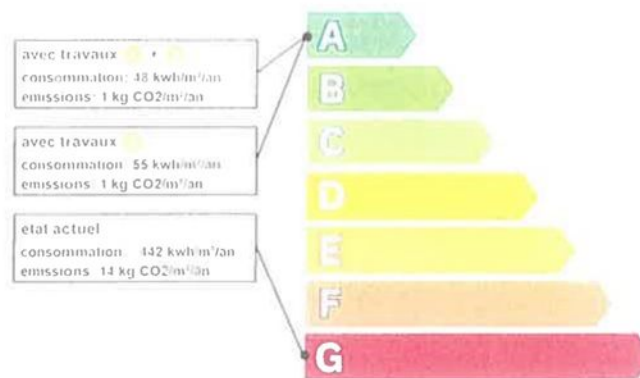
Montant estimé : 3300 à 4900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Travaux à réaliser en lien avec la copropriété Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

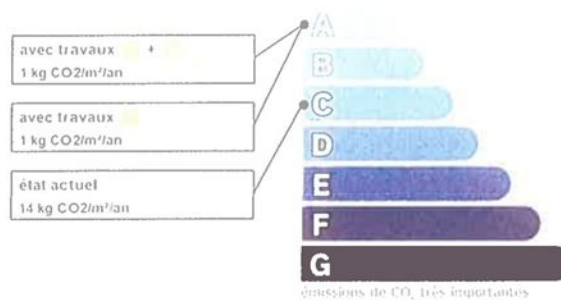
Commentaires :

Néant

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO₂ très importantes



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

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

Fiche technique du logement

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



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

Représentant légal et titulaire : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** **Logiciel de calcul des consommations DPE et ENEC**
Identifiant DPE : **26-1811192** **Néant**
Date de mise à jour du bien : **26/02/2025**
Inventaire du bien du logement : **N/A**
Définition de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'estimation du DPE : **3CL-DPE 2021**
Méthode d'immersion utilisée de la enquête : **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'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une méthodologie 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	 Paris	75 Paris
Altitude	 Altitude	41 m
Type de bien	 Appartement	Appartement
Année de construction	 Avant 1948	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Surface de référence	34,51 m²
Nombre de niveaux du logement	 Nombre de niveaux	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Hauteur moyenne sous plafond	2.15 m

Enveloppe




















Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	5,88 m²
	Type d'adjacence	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	30 cm
	Isolation	inconnue
	Année de construction/rénovation	Avant 1948
	Doublage rapporté avec laine d'air	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Ouest	Surface du mur	10,83 m²
	Type d'adjacence	un local chauffé
	Matériau mur	Inconnu
	Isolation	inconnue

Mur 3 Ouest	Année de construction/rénovation	✗	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	✓	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	2,5 W/m².K
	Surface du mur	✓	6,62 m²
	Type d'adjacence	✓	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Air	✓	6,62 m²
	Etat isolation des parois Air	✓	non isolé
	Surface Aue	✓	7 m²
	Etat isolation des parois Aue	✓	non isolé
	Matériau mur	✓	Inconnu
	Isolation	✓	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	2,5 W/m².K
Mur 4 Nord	Surface du mur	✓	3,4 m²
	Type d'adjacence	✓	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Air	✓	3,66 m²
	Etat isolation des parois Air	✓	non isolé
	Surface Aue	✓	5 m²
	Etat isolation des parois Aue	✓	non isolé
	Matériau mur	✓	Inconnu
	Isolation	✓	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	✓	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	2,5 W/m².K
	Surface du mur	✓	5,02 m²
Mur 5 Nord	Type d'adjacence	✓	l'extérieur
	Matériau mur	✓	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	✓	30 cm
	Isolation	✓	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	✓	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	✓	17,63 m²
	Type d'adjacence	✓	l'extérieur
	Matériau mur	✓	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	✓	35 cm
	Isolation	✓	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Avant 1948
Mur 6 Est	Doublage rapporté avec lame d'air	✓	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	✓	34,51 m²
	Type d'adjacence	✓	un local chauffé
	Type de pb	✓	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	✓	non
	Surface de plancher haut	✓	34,51 m²
	Type d'adjacence	✓	un local chauffé
	Type de pb	✓	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	✓	non
	Surface de baies	✓	5,6 m²
	PlACEMENT	✓	Mur 1 Sud
	Orientations des baies	✓	Sud
Plafond	Inclinaison vitrage	✓	vertical
Fenêtre 1 Sud			

Fenêtre 1 Nord	Type ouverture	Fenêtre battante
	Type menuiserie	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	15 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	1,68 m²
	Placement	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	Nord
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	non
Fenêtre 2 Nord	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	15 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de porte	1,26 m²
	Placement	Mur 4 Nord
	Type d'adjacence	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	4,66 m²
	Etat isolation des parois Aiu	non isolé
	Surface Aue	5 m²
	Etat isolation des parois Aue	non isolé
	Nature de la menuiserie	Porte simple en bois
	Type de porte	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	non
Porte	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	inconnue
	Longueur du PT	19,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu extérieur
	Type de pont thermique	Mur 5 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	inconnue
	Longueur du PT	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1		
Pont Thermique 2		

Position menuiseries :  au nu extérieur

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		plusieurs
	Logement Traversant		non
	Type d'installation de chauffage		Installation de chauffage simple
Chauffage	Surface chauffée		34,51 m ²
	Type générateur		Electrique - Radiateur électrique NFC, HF** et HF***
	Année installation générateur	 X	Avant 1948
	Energie utilisée		Electrique
	Type émetteur		Radiateur électrique NFC, HF** et HF***
	Type de chauffage		divers
	Equiperment intermittence		Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis		1
Eau chaude sanitaire	Type générateur		Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	 X	Avant 1948
	Energie utilisée		Electrique
	Chaudière murale		non
	Type de distribution		production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		accumulation
	Volume de stockage		75 L

Références réglementaires utilisées :

Article R134-3-2 du C.C.H, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, articles du 31 mars 2021, 8 octobre 2023 et du 17 juin 2024 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, à partir 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Orde nance 2005-655 art 1274-3 à 6 ; loi 2004-1333 art 1134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R134-1 à 5 du CCH et la grille 2 n°2010-786 du paflet 2010.

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

Tel : 01 39.33.69.66 - N° SIREN : 308 625 750 000 27 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 588 624 65

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

En vertu de la loi du 12 juillet 2013 relative à la protection des données (RGPD), l'Agence de l'Environnement et de la maîtrise de l'énergie (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 contrôle en cas de constatation de fraude aux procédures, ces données sont supprimées après la date de validité du DPE.

vous, en posant d'un d'un d'accord, de réalisation, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de vos données, vous pouvez contacter votre responsable de traitement, ou bien contacter l'Agence de l'Environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) à l'adresse : contact@ademe.fr.

N° ADEME

25751065702543





Diagnostic

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 26-1811192
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 26/02/2025

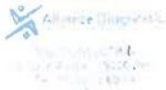
Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : 27 Rue Poissonnière (205) Commune : 75002 PARIS 02 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. C; Esc. B; Etage 4; Porte Face, Lot numéro 205	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : ETUDE BENHAMOUR - SADONE 109/111 BOULEVARD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME Propriétaire : M. [REDACTED] 27 Rue Poissonnière 75002 PARIS 02
--	---

Le CREP suivant concerne :			
<input checked="" type="checkbox"/> X	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	MICHAEL ZAGHDOUN
N° de certificat de certification	C2023-SE11-085 le 07/12/2023
Nom de l'organisme de certification	WE.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	558 624 65
Date de validité :	30 Novembre 2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 766
Nature du radionucléide	Co 57
Date du dernier chargement de la source	03/02/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	25	10	15	0	0	0
%	100	40 %	60 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MICHAEL ZAGHDOUN le 26/02/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

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

Sommaire

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

Nombre de pages de rapport : 11

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA-1	
N° de série de l'appareil	766	
Nature du radionucléide	Co 57	
Date du dernier chargement de la source	03/02/2021	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° 950149L	Nom du titulaire/signataire M. THIBAUT BROUDIN
	Date d'autorisation/de déclaration 11/09/2024	Date de fin de validité (si applicable) 10/09/2027
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M. THIBAUT BROUDIN	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	M. THIBAUT BROUDIN	

Étalon : PROTEC P6-613 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	26/02/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	32	26/02/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	27 Rue Poissonnière (205) 75002 PARIS 02
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) APPARTEMENT
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Bat. C; Esc. B; Etage 4; Porte Face Lot numéro 205,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. [REDACTED] 27 Rue Poissonnière 75002 PARIS 02
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	26/02/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Séjour,
Cuisine,

SdE-Wc,
Chambre

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

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
------------------------	-------------------------	------------

Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-1811192



< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
Cuisine	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
SdE-Wc	5	4 (80 %)	1 (20 %)	-	-	-
Chambre	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
TOTAL	25	10 (40 %)	15 (60 %)	-	-	-

Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	parie mobile	0.6		0	
3					parie mobile	0		0	
4					parie basse (< 1 m)	0.5		0	
5	B	Mur	placoplâtre	Peinture	parie haute (> 1 m)	0.2		0	
6					parie basse (< 1 m)	0.2		0	
7	C	Mur	placoplâtre	Peinture	parie haute (> 1 m)	0.3		0	
8					parie basse (< 1 m)	0.4		0	
9	D	Mur	placoplâtre	Peinture	parie haute (> 1 m)	0.3		0	
10					parie basse (< 1 m)	0.6		0	
11					parie haute (> 1 m)	0.2		0	
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-		IIIA	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-		IIIA	Absence de revêtement

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
12	A	Mur	placoplâtre	Peinture	parie basse (< 1 m)	0.4		0	
13					parie haute (> 1 m)	0.5		0	
14					parie basse (< 1 m)	0.1		0	
15	C	Mur	placoplâtre	Peinture	parie haute (> 1 m)	0.5		0	
16					parie basse (< 1 m)	0.3		0	
17	D	Mur	placoplâtre	Peinture	parie haute (> 1 m)	0.4		0	
18					parie basse (< 1 m)	0.5		0	
19		Fenêtre intérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-		IIIA	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-		IIIA	Absence de revêtement

SdE-Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
20	A	Porte (P1)	bois	Peinture	parie mobile	0.1		0	
21					parie mobile	0.6		0	
-					Non mesurée	-		IIIA	Porte non visée par la réglementation
-	B	Mur	placoplâtre	Carrelage	Non mesurée	-		IIIA	Porte non visée par la réglementation
-	C	Mur	placoplâtre	Carrelage	Non mesurée	-		IIIA	Porte non visée par la réglementation
-	D	Mur	placoplâtre	Carrelage	Non mesurée	-		IIIA	Porte non visée par la réglementation

Chambre

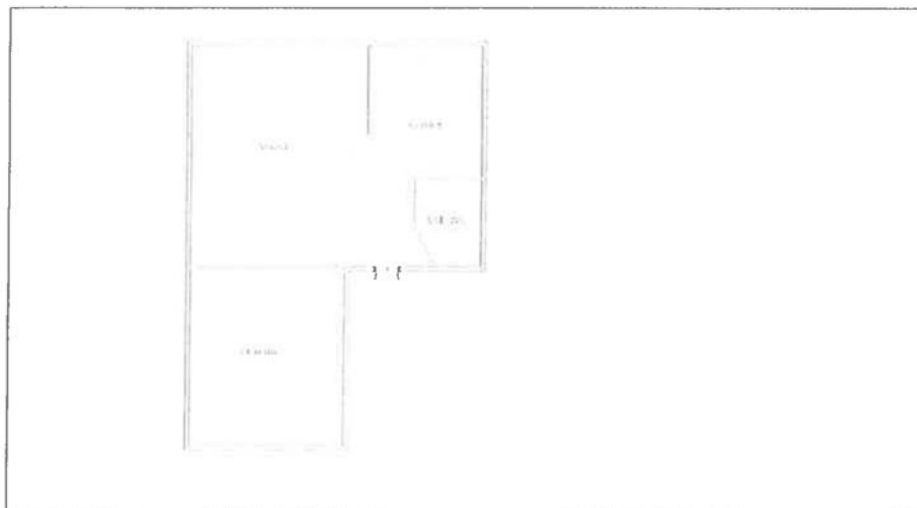
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
22	A	Porte (P1)	bois	peinture	parie mobile	0.2		0	
23					parie mobile	0.1		0	
24					parie basse (< 1 m)	0.1		0	
25	B	Mur	placoplâtre	Peinture	parie haute (> 1 m)	0		0	
26					parie basse (< 1 m)	0.3		0	
27	C	Mur	placoplâtre	Peinture	parie haute (> 1 m)	0.3		0	
28					parie basse (< 1 m)	0.1		0	
29	D	Mur	placoplâtre	Peinture	parie haute (> 1 m)	0		0	
30					parie basse (< 1 m)	0.3		0	
31					parie haute (> 1 m)	0.2		0	
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-		IIIA	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-		IIIA	Absence de revêtement

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	25	10	15	0	0	0
%	100	40 %	60 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 26-1811192



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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

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)**

Fait à PARIS 02, le 26/02/2025

Par : MICHAEL ZAGHDOUN



ASL CONSULTING
21 rue d'Avron 75020 Paris
Tél : 01 39 33 69 66

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Diagnostic

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

Numéro de dossier : 26-1811192
Date du repérage : 26/02/2025

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 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 27 Rue Poissonnière (205) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. C; Esc. B; Etage 4; Porte Face, Lot numéro 205 Code postal, ville : 75002 PARIS 02
Périmètre de repérage : APPARTEMENT
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. [REDACTED] Adresse : 27 Rue Poissonnière 75002 PARIS 02
Le commanditaire	Nom et prénom : ... ETUDE BENHAMOUR - SADONE Adresse : 109/111 BOULEVARD 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 Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	MICHAEL ZAGHDOUN	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 07/12/2023 Échéance : 06/12/2030 N° de certification : C2023-SF11-085

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 2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 26/02/2025, remis au propriétaire le 26/02/2025
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 10 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Floors, Cloisons, Plafonds, Faux plafonds	Fixations
	Colonnages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur", Plafonds (perforés et non perforés)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plâtres de menuiserie)
	Revêtement durs (faux-plâtre-ciment)
	Enduits de plâtre (ciment)
	Enduits de plâtre (ciment-ciment)
Cloisons légères et perforées, Gâbles et Cloisons verticales	Enduits de plâtre (ciment-ciment)
	Enduits de plâtre (ciment-ciment)
	Enduits de plâtre (ciment-ciment)
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Planchers et Chapiteaux, Gâbles et Cloisons horizontales	Enduits projetés
	Enduits de plâtre (ciment-ciment)
	Enduits de plâtre (ciment-ciment)
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
	Clapets coupe-feu
Clapets / volets coupe-feu	Volets coupe-feu
	Rebordage
	Joint (traverse)
Portes coupe-feu	Joint (traverse)
	Joint (traverse)
Vale-chaudiers	Conduits
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plâques (composites)
	Plâques (fibres-ciment)
	Andoires (composites)
	Andoires (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
	Bardages bitumeux
	Plâques (composites)
	Plâques (fibres-ciment)
	Andoires (composites)
Bardages et façades légères	Andoires (fibres-ciment)
	Andoires (fibres-ciment)
	Andoires (fibres-ciment)
	Andoires (fibres-ciment)
	Andoires (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau pluviale en amande-ciment
	Conduits d'eau usée en amande-ciment
	Conduits de fumée en amande-ciment

Constat de repérage Amiante n° 26-1811192



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

Séjour,
Cuisine,

SdE-Wc,
Chambre

Localisation	Description
Séjour	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois
Chambre	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois
SdE-Wc	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Carrelage Plafond Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois
Cuisine	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Carrelage Peinture Plafond Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois

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	-
Éléments 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 : 26/02/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/02/2025
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

Constat de repérage Amiante n° 26-1811192



5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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*
Réant			

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Réant	-

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)

Fait à PARIS 02, le 26/02/2025

Par : MICHAEL ZAGHDOUN



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 26-1811192****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.

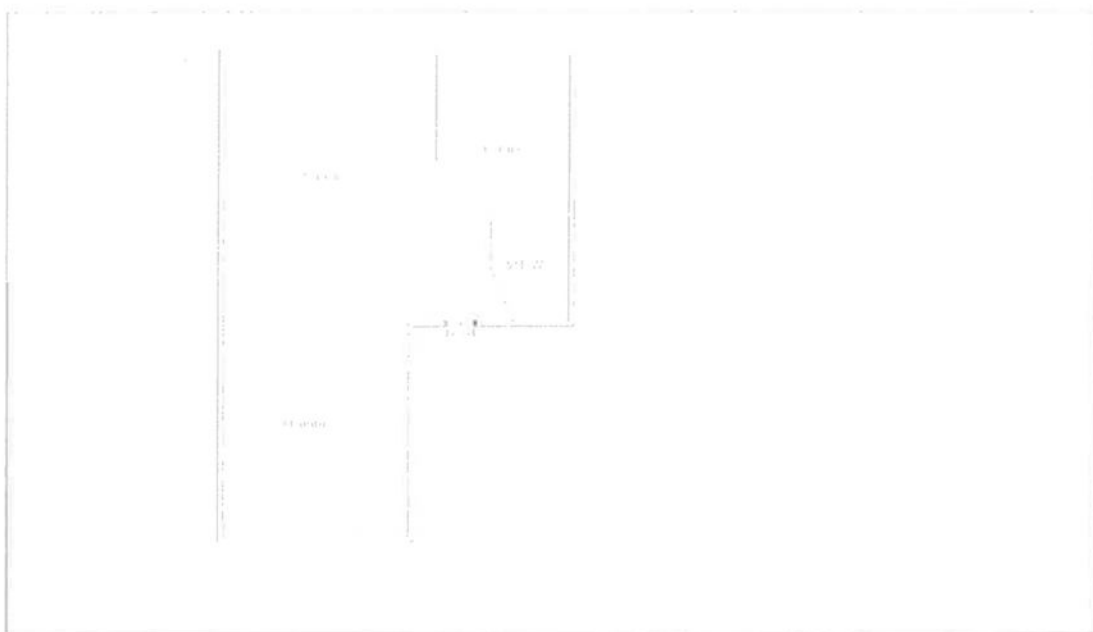
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Constat en Micro-ciment		Ballon d'eau
	Constat autre type Micro-ciment		Carrelage
	Enduit		Coffre de réchauffement
	Dépose de matériaux contenant de l'amiante		Coffres de faux-plafond
	Matériau suspecté qui ne peut être identifié		Infrastructures aéroport
	Détection d'amiante		Plancher en béton armé

Nom du propriétaire :
M. [REDACTED]
Adresse du bien :
27 Rue Poissonnière (205)
75002
PARIS 02

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

Constat de repérage Amiante n° 26-1811192



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'annexes nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc.

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage 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 œuvre, 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 A contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents



Diagnostic

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

Numéro de dossier : 26-1811192
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 26/02/2025
Heure d'arrivée : 11 h 00
Temps passé sur site : 02 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **27 Rue Poissonnière (205)**

Commune : **75002 PARIS 02**

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

..... **Bat. C; Esc. B; Etage 4; Porte Face, Lot numéro 205**

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**

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 : **M. [REDACTED]**

Adresse : **27 Rue Poissonnière 75002 PARIS 02**

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 BOULEVARD VOLTAIRE**

75011 PARIS - 11EME

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MICHAEL ZAGHDOUN**

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 2025**

Certification de compétence **C2023-SE11-085** délivrée par : **WE.CERT, le 07/12/2023**

Etat relatif à la présence de termites n° 26-181192



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 :

**Séjour,
Cuisine,**

**SdE-Wc,
Chambre**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - PVC Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Carrelage - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
SdE-Wc	Sol - Carrelage Mur - Carrelage Plafond - Peinture Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - PVC Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

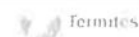
Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

Etat relatif à la présence de termites n° 26-1811192



Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

Etat relatif à la présence de termites n° 26-1811192



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)

Visite effectuée le **26/02/2025**.

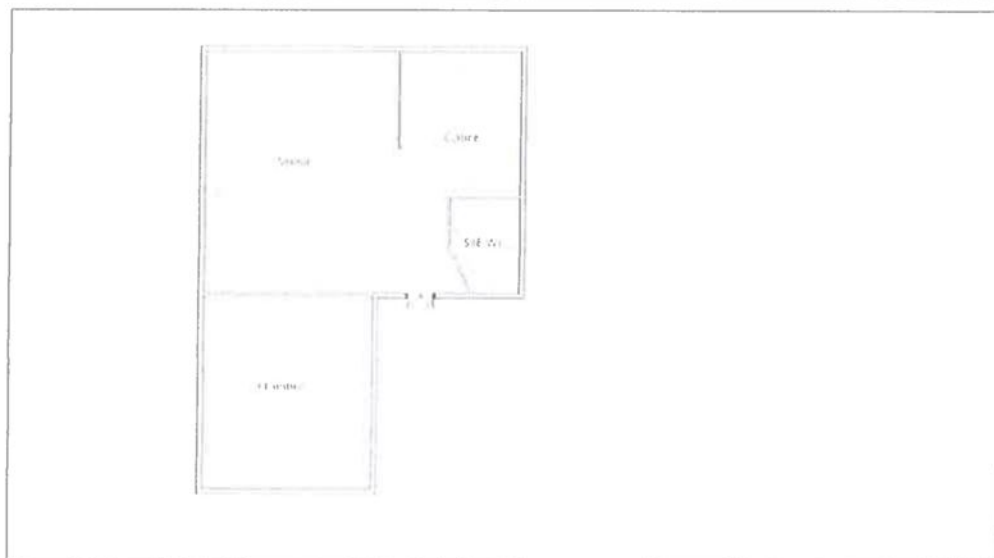
Fait à **PARIS 02**, le **26/02/2025**

Par : **MICHAEL ZAGHDOUN**



Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat relatif à la présence de termites n° 26-1811192

