



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/1830
Date du repérage : 24/09/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Paris

Adresse : 20, 22 Avenue d'Ivry

Commune : 75013 PARIS

Section cadastrale CR 30,

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

Esc. 1; Etage 13, Lot numéro 131

Appartement/132 Cave/696 Parking

Périmètre de repérage :

Appartement - T5

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... [REDACTED]

Adresse : 20, 22 Avenue d'Ivry
75013 PARIS

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)

Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° 25/IMO/1830

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **20, 22 Avenue d'Ivry**

Commune : **75013 PARIS**

Section cadastrale CR 30,

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

Esc. 1; Etage 13, Lot numéro 131 Appartement/132 Cave/696 Parking

Périmètre de repérage : ... **Appartement - T5**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center;"> 293 kWh/m²/an 86 kg CO₂/m²/an F </div> Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2575E3156374B
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 99,29 m ² Surface au sol totale : 99,29 m ²

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 : 25/IMO/1830
Date du repérage : 24/09/2025

Références réglementaires et normatives

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.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâties

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 20, 22 Avenue d'Ivry Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Esc. 1; Etage 13, Lot numéro 131 Appartement/132 Cave/696 Parking Code postal, ville : . 75013 PARIS Section cadastrale CR 30,
Périmètre de repérage : Appartement - T5
Type de logement : Appartement - T5
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom [REDACTED] Adresse : 20, 22 Avenue d'Ivry 75013 PARIS
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... Syndicat des copropriétaires du 20, 22 Avenue d'Ivry 75013 PARIS Adresse : Représenté par [REDACTED] 100 Boulevard du Montparnasse 75014 PARIS

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	CHAFA NASSIM	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 27/01/2020 Échéance : 23/09/2027 N° de certification : DTI2812

Raison sociale de l'entreprise : **FLASH DIAG** (Numéro SIRET : **889 063 160 00010**)

Adresse : **82 Rue de Reuilly, 75012 PARIS**

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

Numéro de police et date de validité : **201270404 - 30/09/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/09/2025, remis au propriétaire le 24/09/2025

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 11 pages

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

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

4 Conditions de réalisation du repérage

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

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits 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
Cave	Toutes	Inaccessible
Entrée	Gaines techniques	Inaccessible en raison de l'encombrement

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

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

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Entrée,
Cuisine,
Séjour,
Salle à manger,
Dégagement,
Chambre 1,**

**Chambre 2,
Chambre 3,
Salle de bains + Wc,
Salle d'eau,
Wc,
-2 - Parking n°222**

Localisation	Description
Entrée	Sol : Parquet flottant Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et toile de verre peinte Porte (P1) : Bois et Vernis Plafond : Plâtre et Peinture
Cuisine	Sol : carrelage Plinthes : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) : bois et peinture Porte (P1) : bois et peinture Plafond : plâtre et Peinture
Séjour	Sol : parquet flottant Plinthes : bois et Peinture Mur : plâtre et toile de verre peinte Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Porte (P1) : Bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture
Salle à manger	Sol : parquet flottant Plinthes : bois et Peinture Mur : plâtre et toile de verre peinte Fenêtre (F1) : bois et peinture Plafond : plâtre et Peinture
Dégagement	Sol : Parquet flottant Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et toile de verre peinte Porte (P1) : bois et peinture Plafond : plâtre et Peinture
Chambre 1	Sol : Parquet flottant Plinthes : Bois et Peinture Mur : plâtre et Papier peint Fenêtre (F1) : bois et peinture Porte (P1) : bois et peinture Plafond : plâtre et Peinture
Chambre 2	Sol : parquet flottant Plinthes : bois et Peinture Mur : plâtre et papier peint Fenêtre (F1) : bois et peinture Porte (P1) : bois et peinture Plafond : plâtre et Peinture
Chambre 3	Sol : parquet flottant Plinthes : bois et Peinture Mur : plâtre et papier peint Fenêtre (F1) : bois et peinture Porte (P1) : bois et peinture Plafond : plâtre et Peinture
Salle de bains + Wc	Sol : carrelage Plinthes : Carrelage Mur : Faïence Porte (P1) : bois et peinture Plafond : plâtre et Peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur : Faïence Porte (P1) : bois et peinture Plafond : plâtre et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Mur : Faïence Plinthes : Carrelage Porte (P1) : bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture
-2 - Parking n°222	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 24/09/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/09/2025

Heure d'arrivée : 09 h 15

Durée du repérage : 02 h 35

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Commissaire de justice

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Néant

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Fait à **PARIS**, le **24/09/2025****Par : CHAFA NASSIM**

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/1830****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 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

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	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou
---------------------------------	--------------------------	--------------------------

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièvement 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'empoussièvement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
- Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires

pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'œuvre, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

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

Numéro de dossier : 25/IMO/1830
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 24/09/2025
Heure d'arrivée : 09 h 15
Temps passé sur site : 02 h 35

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **20, 22 Avenue d'Ivry**

Commune : **75013 PARIS**

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

..... **Esc. 1; Etage 13, Lot numéro 131 Appartement/132 Cave/696 Parking
Section cadastrale CR 30,**

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 - T5**

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

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

75013 PARIS-13E--ARRONDISSEMENT (Information au 01/09/2025)

Niveau d'infestation inconnu

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

21-mars-03 - Arrêté préfectoral -

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : **20, 22 Avenue d'Ivry 75013 PARIS**

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

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

Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires du 20, 22 Avenue d'Ivry 75013 PARIS**

Adresse : **Représenté par [REDACTED]
100 Boulevard du Monptarnasse
75014 PARIS**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHAFA NASSIM**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **FLASH DIAG**

Adresse : **82 Rue de Reuilly
75012 PARIS**

Numéro SIRET : **889 063 160 00010**

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

Numéro de police et date de validité : **201270404 - 30/09/2025**

Certification de compétence **DTI2812** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **27/01/2020****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 :

Entrée,
Cuisine,
Séjour,
Salle à manger,
Dégagement,
Chambre 1,**Chambre 2,**
Chambre 3,
Salle de bains + Wc,
Salle d'eau,
Wc,
-2 - Parking n°222

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 3	Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains + Wc	Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
-2		
Parking n°222	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- **Les termites arboricoles**, appartenant 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 concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

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

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

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

Cave inaccessible

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
Ensemble de la propriété	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès/L'ensemble de la structure des parquets bois n'a pas été visité par default d'accès	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

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

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

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commissaire de justice

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

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

J. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON**

Visite effectuée le **24/09/2025**.

Fait à **PARIS**, le **24/09/2025**

Par : **CHAFA NASSIM**



Signature du représentant :

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

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 25/IMO/1830
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 24/09/2025
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **20, 22 Avenue d'Ivry**
Commune : **75013 PARIS**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : **Section cadastrale CR 30**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Esc. 1; Etage 13, Lot numéro 131 Appartement/132 Cave/696 Parking
Périmètre de repérage : **Appartement - T5**
Année de construction : **Inconnue**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires du 20, 22 Avenue d'Ivry 75013 PARIS**
Adresse : **Représenté par [REDACTED]**
..... **100 Boulevard du Monptarnasse**
..... **75014 PARIS**

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Succession Mme [REDACTED]**
Adresse : **20, 22 Avenue d'Ivry**
..... **75013 PARIS**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHAFA NASSIM**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **FLASH DIAG**
Adresse : **82 Rue de Reuilly**
..... **75012 PARIS**
Numéro SIRET : **889 063 160 00010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **201270404 - 30/09/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **27/01/2020** jusqu'au **23/09/2027**. (Certification de compétence **DTI2812**)

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

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

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

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- 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 ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- 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**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. 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.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$.
B4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : DB 30/60 sur DDHS 40A (réglé à 45A) avec circuit 32 A		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

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

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

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

Visite effectuée le : **24/09/2025**

Etat rédigé à **PARIS**, le **24/09/2025**

Par : CHAFA NASSIM



Signature du représentant :



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2575E3156374B

Etabli le : 06/10/2025
Valable jusqu'au : 05/10/2035



Adresse : **20, 22 Avenue d'Ivry, 75013 PARIS**

Esc. 1; Etage 13, N° de lot: 131 Appartement/132 Cave/696 Parking

Type de bien : Appartement

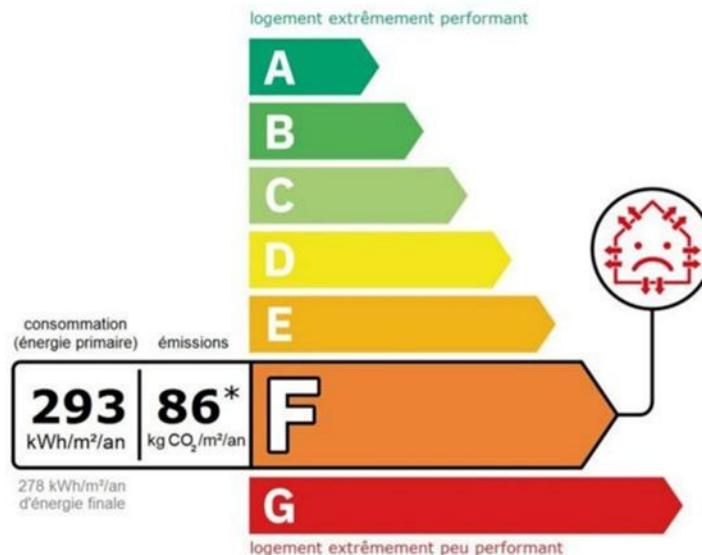
Année de construction : 1948 - 1974

Surface de référence : **99,29 m²**

Propriétaire : Succession Mme [REDACTED]

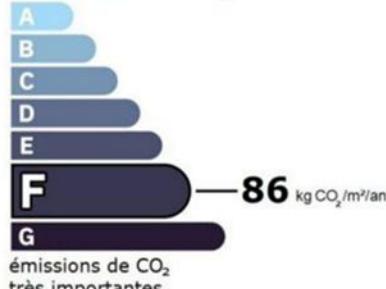
Adresse : 20, 22 Avenue d'Ivry 75013 PARIS

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 8 638 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 44 756 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **3 520 €** et **4 830 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

FLASH DIAG

82 Rue de Reuilly

75012 PARIS

tel : 06 95 98 41 90

Diagnostiqueur : CHAFNA NASSIM

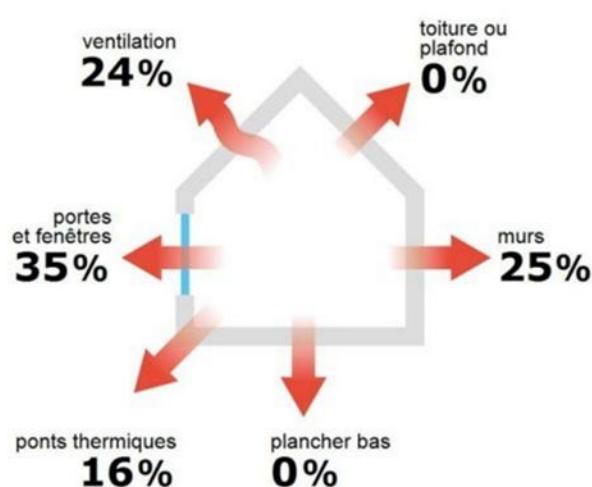
Email : contact@flashdiag.fr

N° de certification : DTI2812

Organisme de certification : DEKRA Certification



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

Schéma des déperditions de chaleur**Performance de l'isolation****Confort d'été (hors climatisation)***

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

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		

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
	chauffage	Fioul *	20 082 (20 082 é.f.)	entre 2 520 € et 3 430 €
	eau chaude	Fioul *	6 343 (6 343 é.f.)	entre 790 € et 1 090 €
	refroidissement			0 %
	éclairage	Electrique	432 (188 é.f.)	entre 50 € et 80 €
	auxiliaires	Electrique	2 279 (991 é.f.)	entre 160 € et 230 €
énergie totale pour les usages recensés :		29 135 kWh (27 603 kWh é.f.)	entre 3 520 € et 4 830 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

* Absence d'information sur la chaudière collective : le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

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 127l par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -747€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 127l/jour d'eau chaude à 40°C

- ◊ Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l
- ◊ 52l consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -362€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
	Murs Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
	Plancher bas Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
	Toiture/plafond Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
	Portes et fenêtres Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres fixes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
	Chauffage Système collectif par défaut en absence d'information : chaudière fioul pénalisante avec équipement d'interruption central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Eau chaude sanitaire Combiné au système de chauffage
	Climatisation Néant
	Ventilation VMC SF Auto réglable avant 1982 (collective)
	Pilotage Avec interruption centrale collective

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
	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 chauffage. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
	Ventilation Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 11800 à 17700€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15600 à 23400€

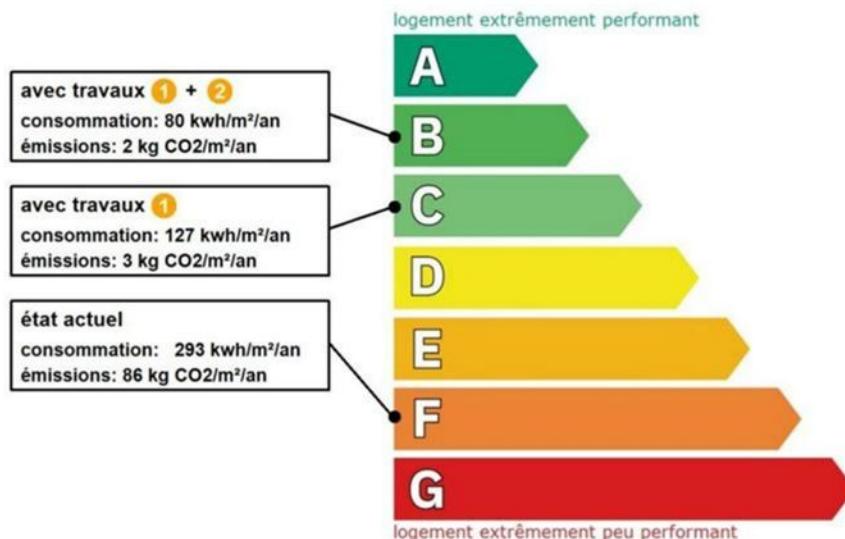
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

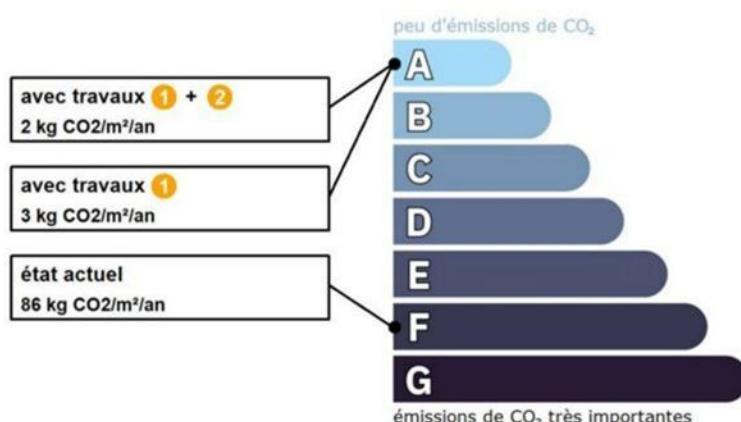
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/IMO/1830**

Néant

Date de visite du bien : **24/09/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CR 30,**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	Donnée en ligne	59 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	99,29 m ²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	25389 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 12,76 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut 1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 15,87 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré inconnue

	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,85 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiou	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,75 m ²
	Etat isolation des parois Aiou	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
Mur 3 Sud	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16,73 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiou	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16,73 m ²
	Etat isolation des parois Aiou	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
Mur 4 Ouest	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	99,29 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	99,29 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	5,52 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,63 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	Observé / mesuré	11,48 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 3 Est	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	3,44 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 4 Nord	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,9 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	14,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord

	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 3 Est
Pont Thermique 3	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	28,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 4 Nord
Pont Thermique 4	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	22,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9,3 m
Pont Thermique 6	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9,3 m
Pont Thermique 7	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10,9 m
Pont Thermique 8	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10,9 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	X Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Électrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chaudage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	99,29 m ²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	X Valeur par défaut pénalisante	Fioul - Système collectif par défaut en absence d'information
	Année installation générateur	X Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	oui
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non

Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
Présence comptage	Observé / mesuré	0
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
Type génératrice	Valeur par défaut pénalisante	Fioul - Système collectif par défaut en absence d'information
Année installation génératrice	Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée	Observé / mesuré	Fioul
Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	oui
Eau chaude sanitaire		
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	oui
Type de production	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

Le propriétaire ne souhaite pas remplir et signer le formulaire de consentement.

Informations société : FLASH DIAG 82 Rue de Reuilly 75012 PARIS

Tél. : 06 95 98 41 90 - N°SIREN : 889 063 160 - Compagnie d'assurance : GAN n° 201270404

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

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

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

N°ADEME

[2575E3156374B](#)





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/1830
Date du repérage : 24/09/2025
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement. Le règlement de la copropriété et l'acte de propriété ne nous ont pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessous défini. Les surfaces annoncées sont donc celles désignées par le demandeur.

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	Désignation du propriétaire
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : Paris Adresse : 20, 22 Avenue d'Ivry Commune : 75013 PARIS Section cadastrale CR 30, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Esc. 1; Etage 13, Lot numéro 131 Appartement/132 Cave/696 Parking</p>	<p>Désignation du client :</p> <p>Nom et prénom : .. Succession Mme [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Adresse : 20, 22 Avenue d'Ivry 75013 PARIS</p>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
<p>Nom et prénom : Syndicat des copropriétaires du 20, 22 Avenue d'Ivry 75013 PARIS Adresse : Représenté par [REDACTED] [REDACTED] 100 Boulevard du Montparnasse 75014 PARIS</p>	Périmètre de repérage : Appartement - T5
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
<p>Nom et prénom : CHAFA NASSIM Raison sociale et nom de l'entreprise : FLASH DIAG Adresse : 82 Rue de Reuilly 75012 PARIS Numéro SIRET : 889 063 160 Désignation de la compagnie d'assurance : ... GAN Numéro de police et date de validité : 201270404 - 30/09/2025</p>	
Superficie privative en m ² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 99,29 m² (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés vingt-neuf)
Surface au sol totale : 99,29 m² (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés vingt-neuf)

Résultat du repérage

Date du repérage : **24/09/2025**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Commissaire de justice

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
Entrée	12,38	12,38	
Cuisine	11,95	11,95	
Séjour	19,6	19,6	
Salle à manger	11,18	11,18	
Dégagement	6,52	6,52	
Chambre 1	9,06	9,06	
Chambre 2	9,44	9,44	
Chambre 3	10,63	10,63	
Salle de bains + Wc	5,28	5,28	
Salle d'eau	2,19	2,19	
Wc	1,06	1,06	

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

Surface loi Carrez totale : 99,29 m² (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés vingt-neuf)
Surface au sol totale : 99,29 m² (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés vingt-neuf)

Fait à **PARIS**, le **24/09/2025**

Par : **CHAFA NASSIM**



Aucun document n'a été mis en annexe

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

20, 22 AVENUE D'IVRY 75013 PARIS 13

Adresse: 20, 22 Avenue d'Ivry 75013 PARIS 13
Coordonnées GPS: 48.82285, 2.367017
Cadastre: CR 30

Commune: PARIS 13
Code Insee: 75113

Reference d'édition: 3372489
Date d'édition: 24/09/2025

Vendeur:
 Succession Mme [REDACTED]

Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

72 BASIAS, 2 BASOL, 7 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain -	Approuvé	25/02/1977
		Mouvement de terrain -	Approuvé	18/03/1991
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	18/03/1991
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Seine	Approuvé	14/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	14/07/2003
		Inondation Seine	Approuvé	19/04/2007
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/04/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/share/XAYCV>

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

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECPR / DGPR janvier 2025

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

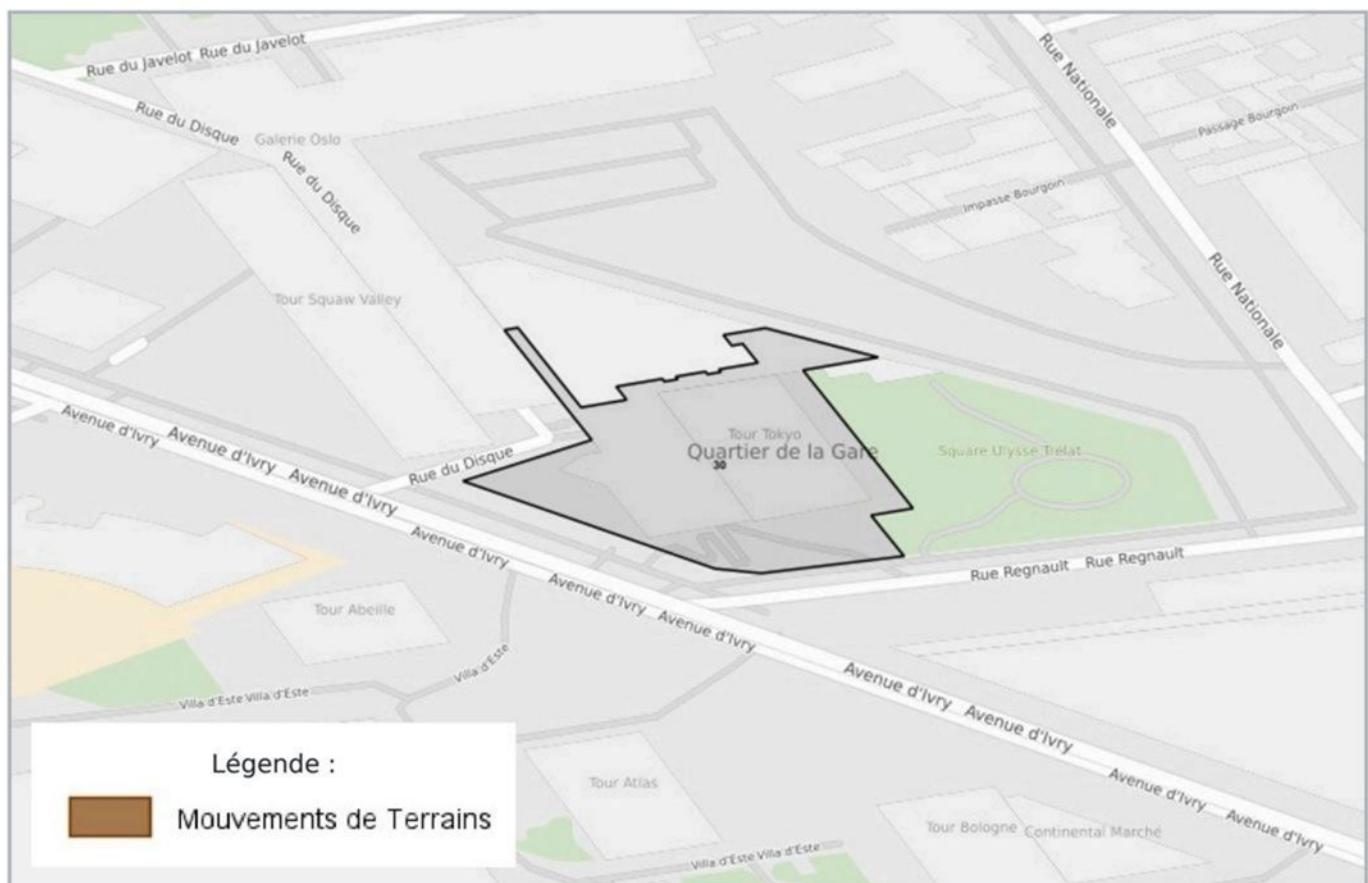
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
20, 22 Avenue d'Ivry	75013	PARIS 13
CR 30		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text" value="18/03/1991"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text" value=""/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text" value=""/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé en zone de prescription <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* *naturelle, minière ou technologique <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: <input type="checkbox"/> d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Succession Mme [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Le, 24/09/2025 Fait à PARIS 13	Signature:
Signature:		

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

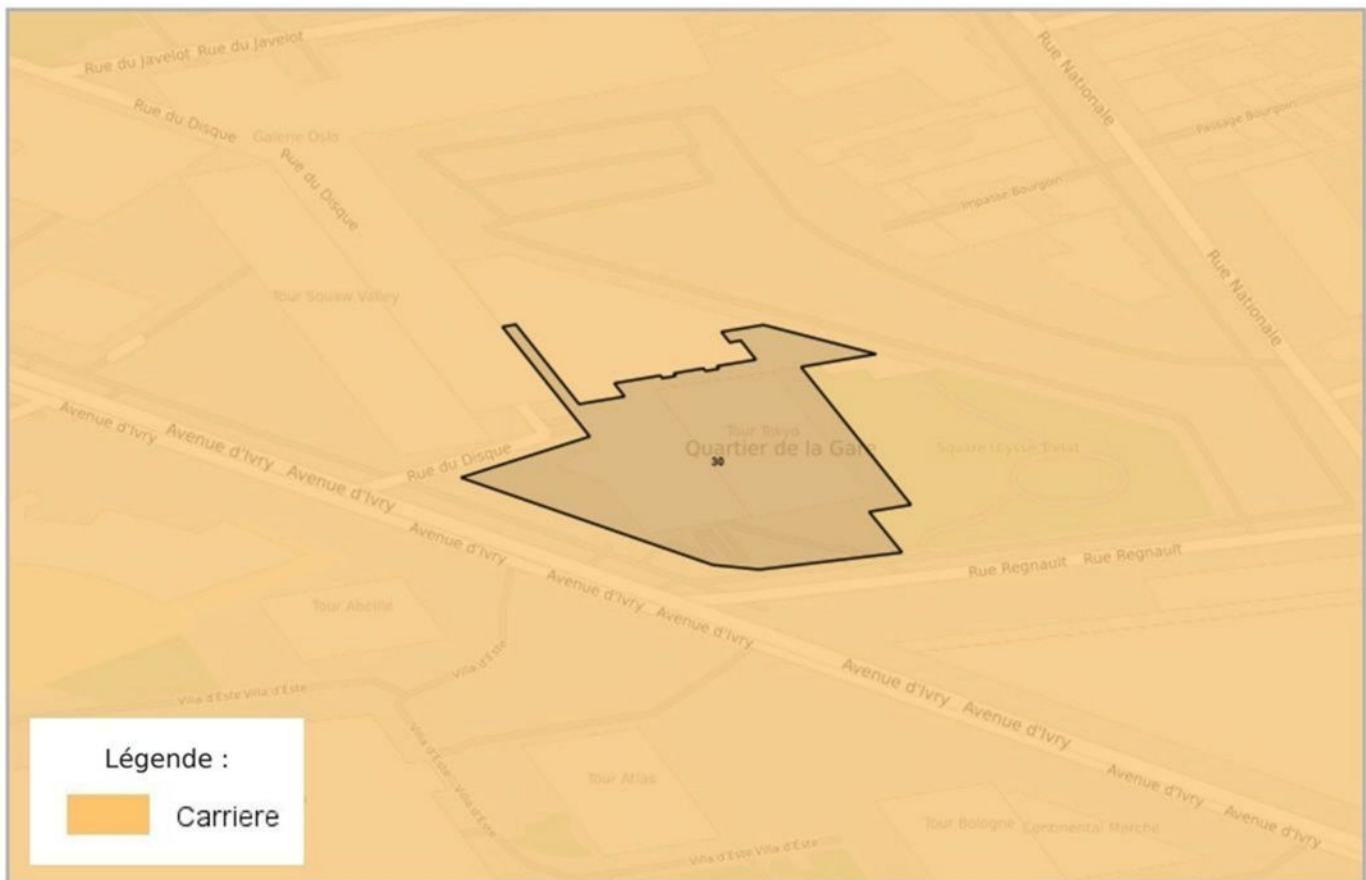
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



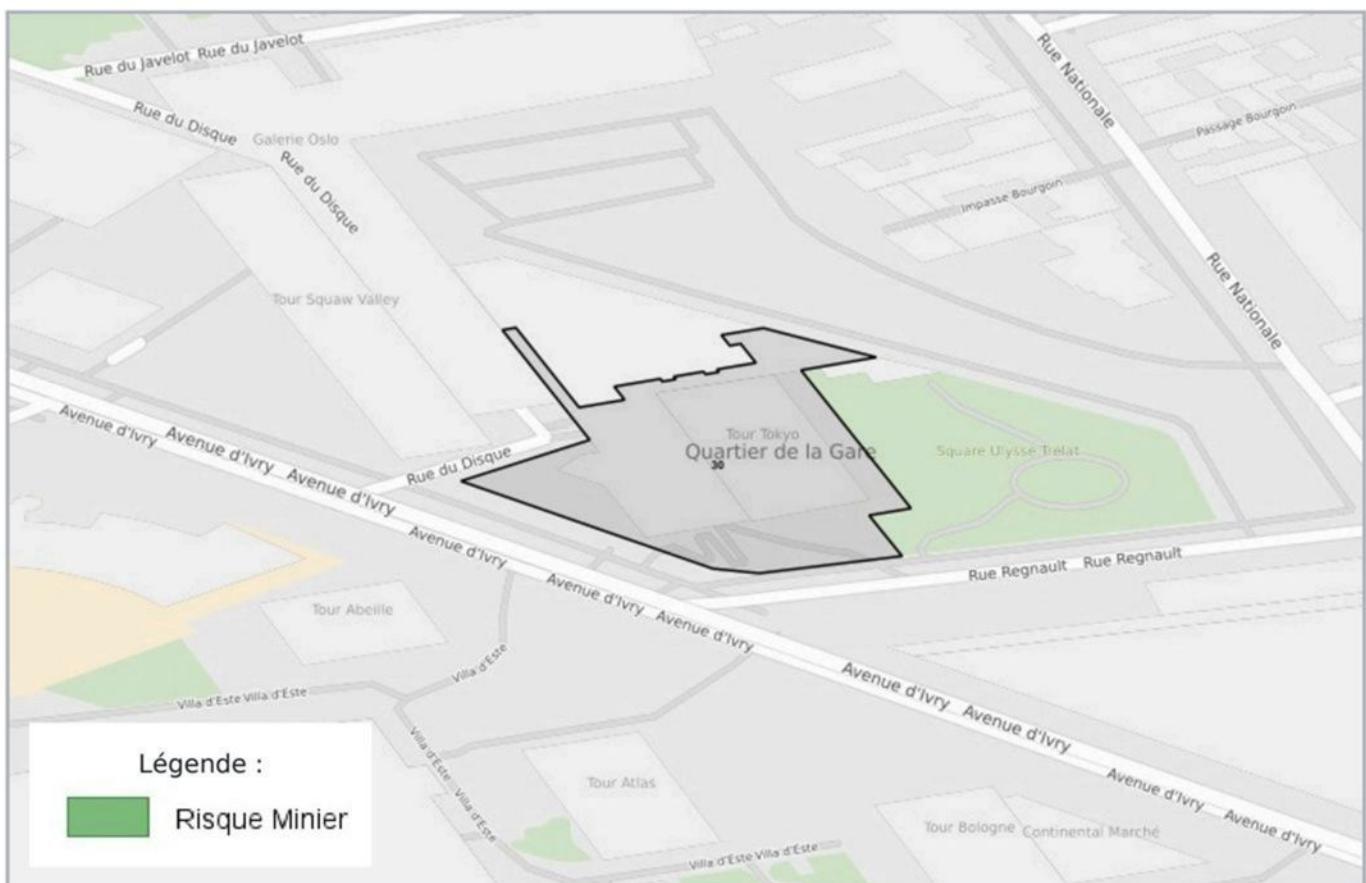
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



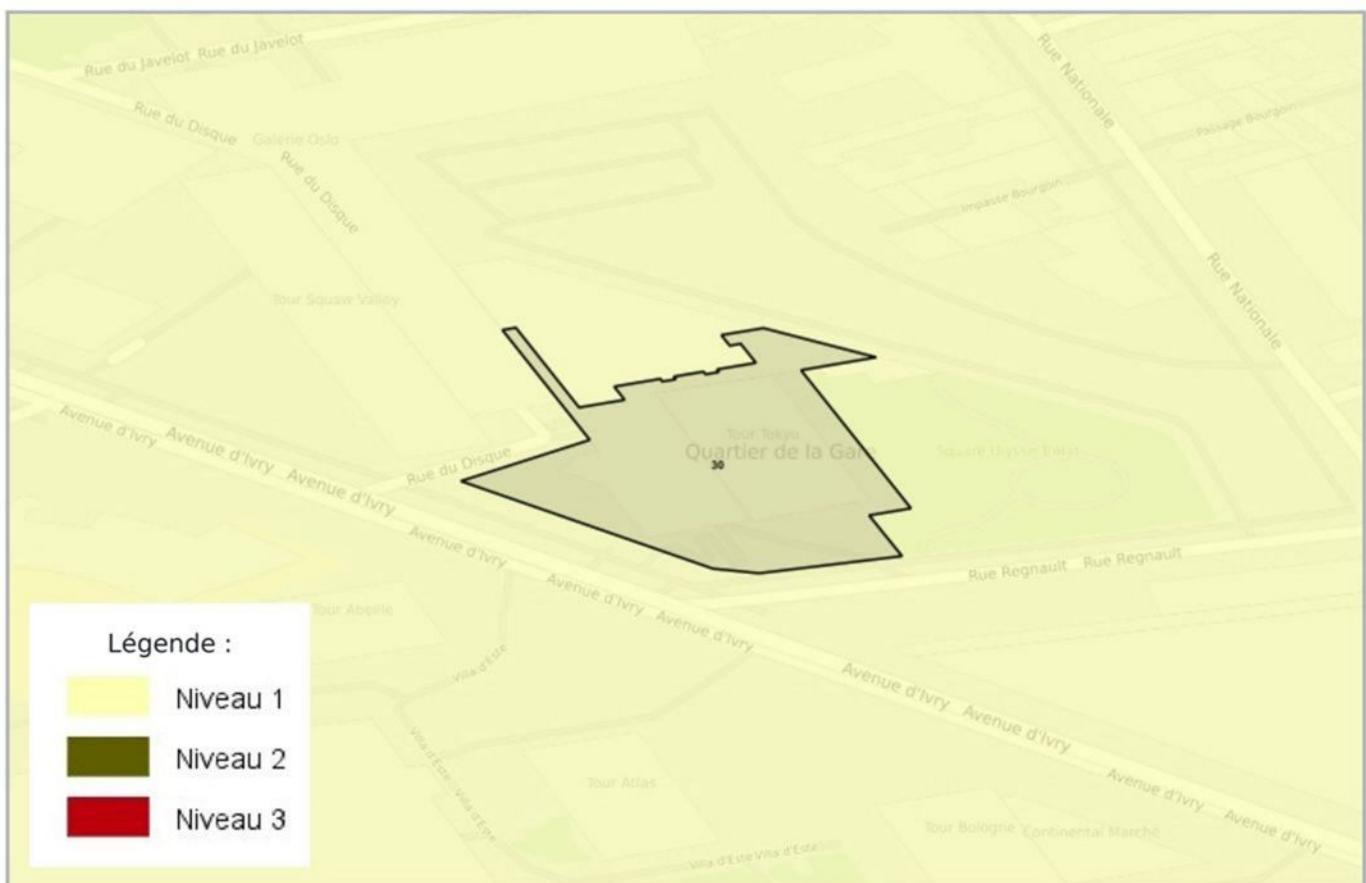
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



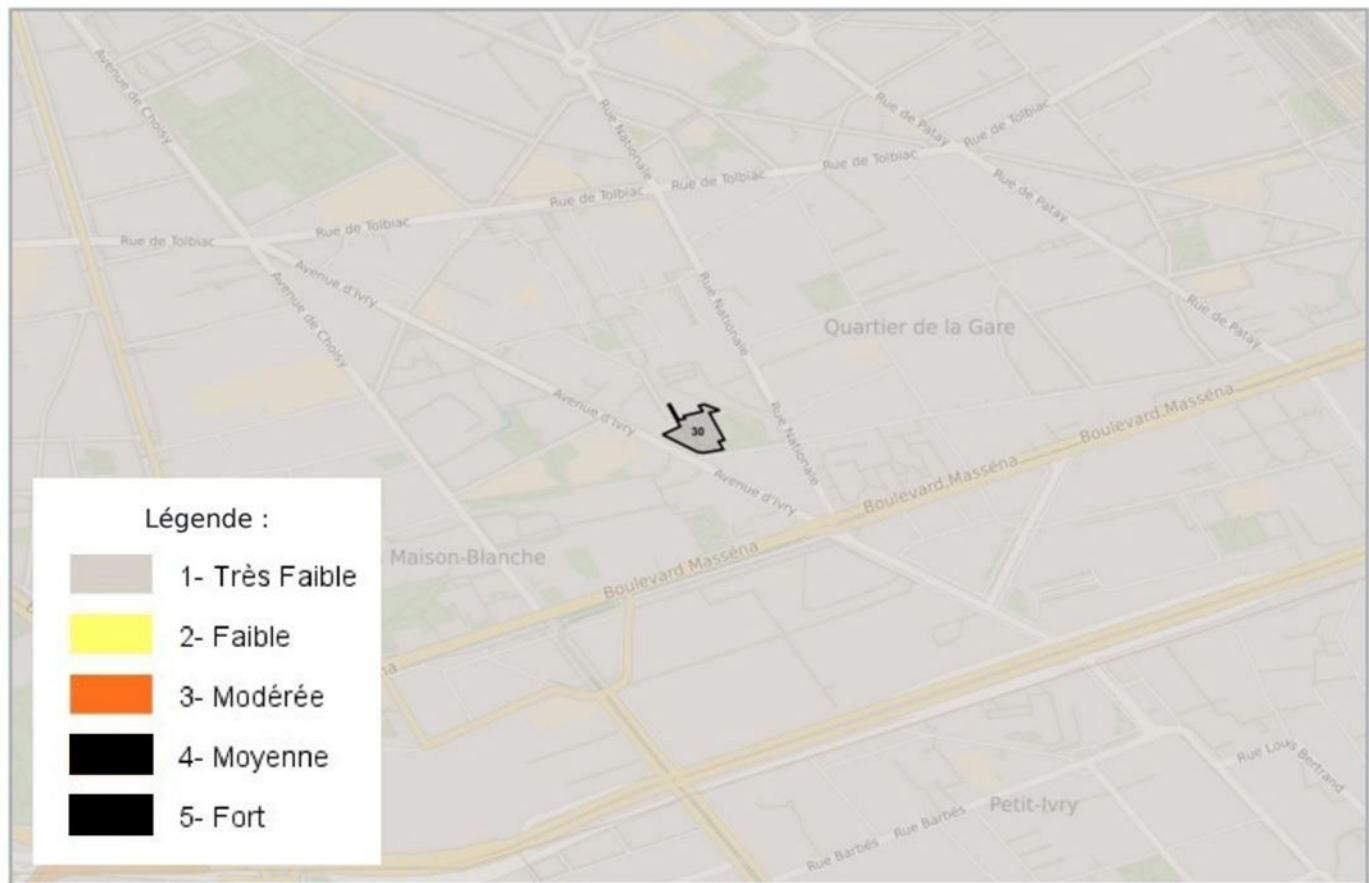
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



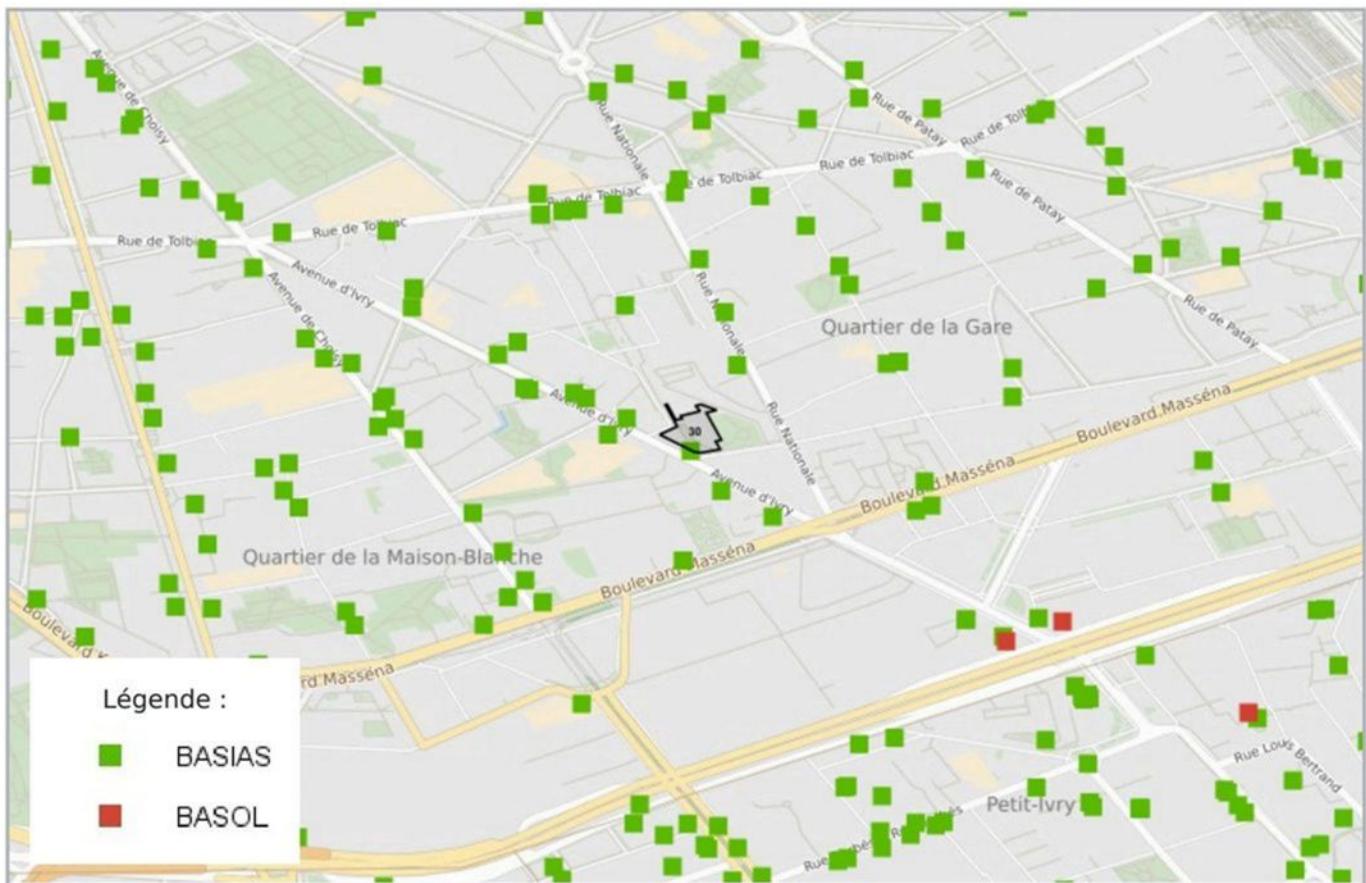
RADON



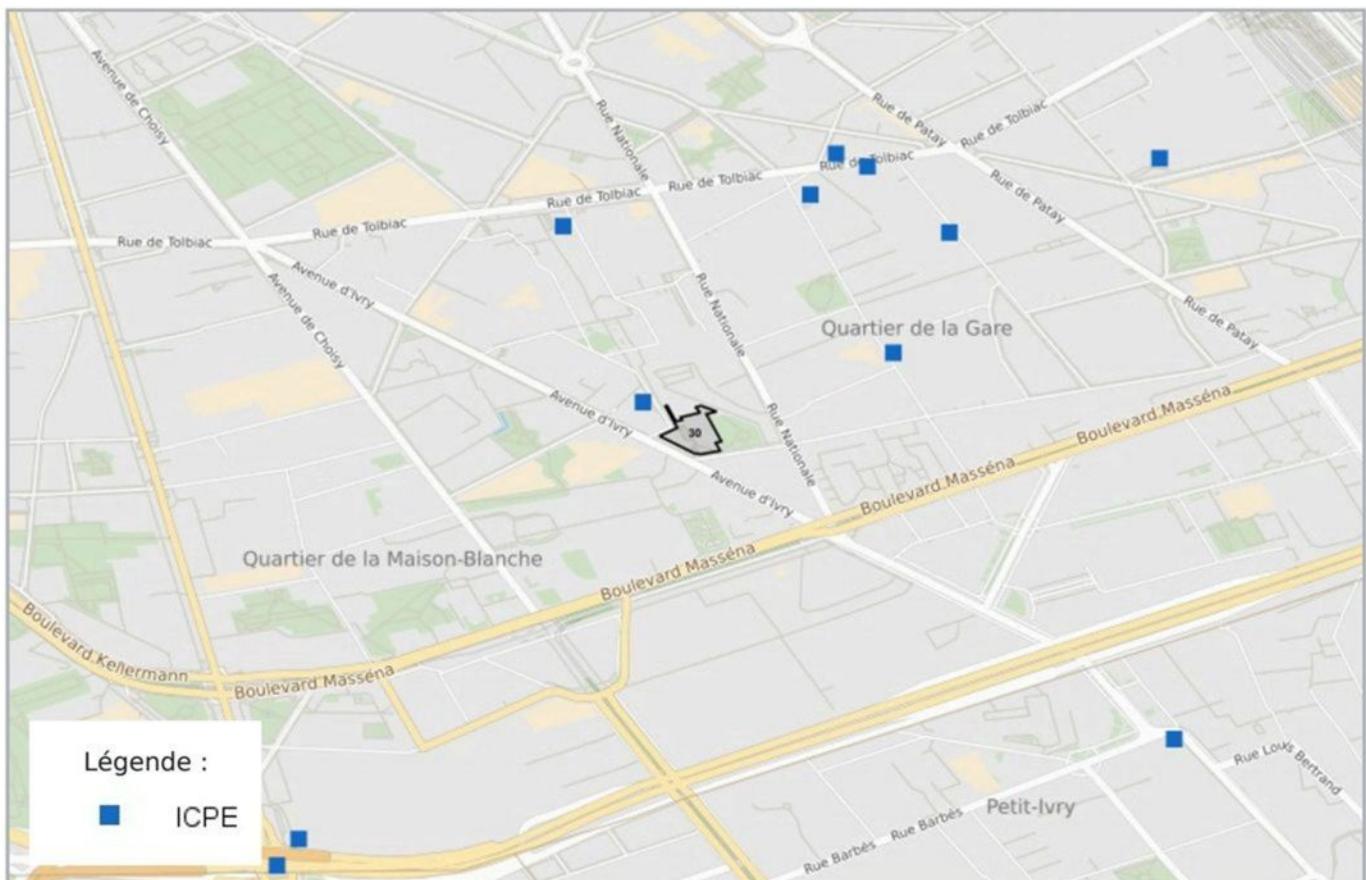
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee commune

20, 22 Avenue d'Ivry

75013

PARIS 13

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

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

¹ oui non X

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

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

¹ zone A

² zone B

³ zone C

⁴ zone D

très forte

forte

modérée

faible

² (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que

pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaternies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances pris en compte

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

vendeur

date / lieu

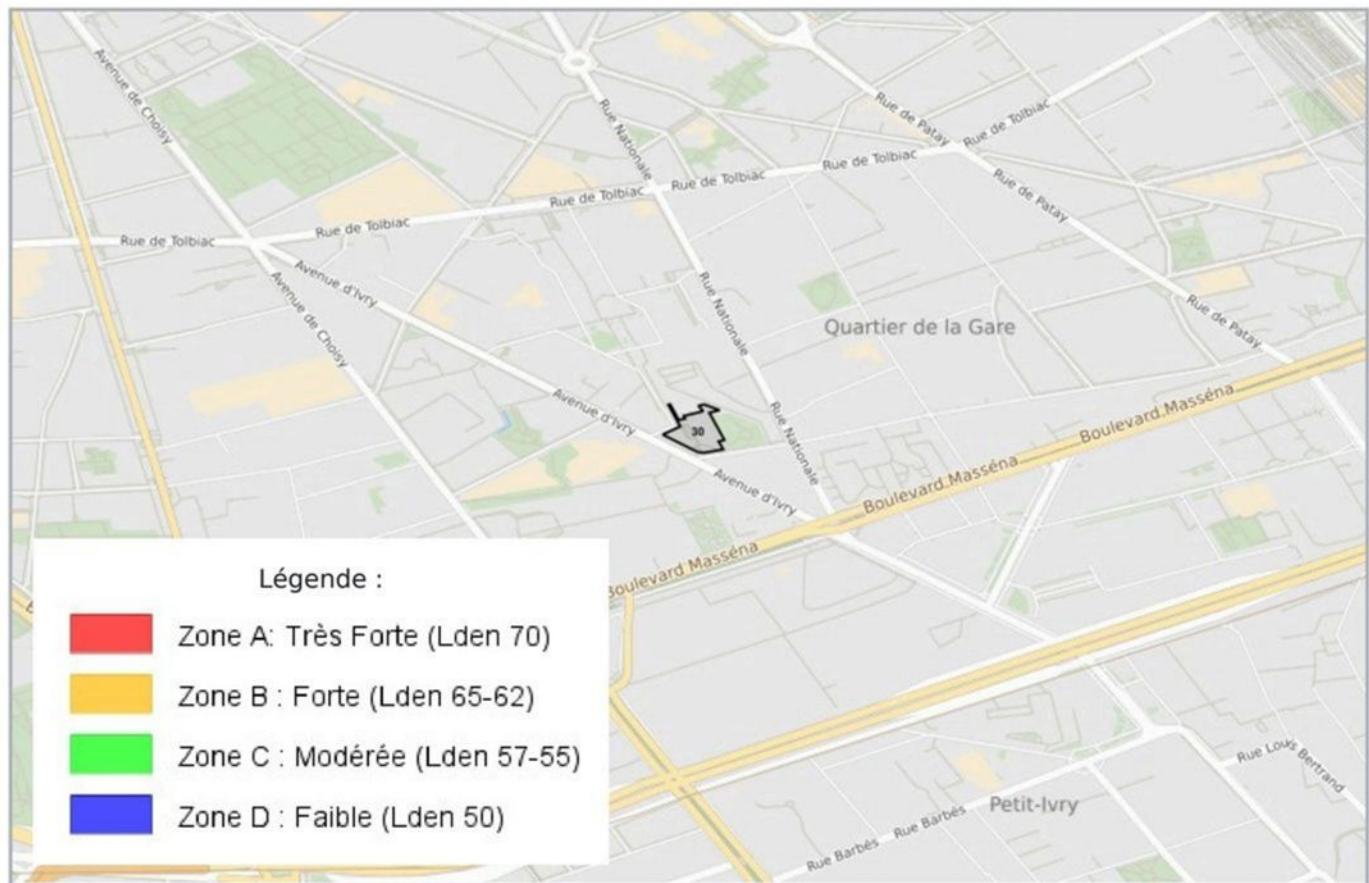
acquéreur

Succession Mme

24 septembre 2025 / PARIS 13

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

20 avenue IVRY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		1 mètres
SSP3868588	LOISELET ET DAIGREMONT, CABINET	
En arrêt		
38 avenue IVRY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		49 mètres
SSP3871375	G. et M. Minsart	
Indéterminé	<i>mat. plastiques, phénoplastes (bakélite), transf. de la mat. première par moulage et compression</i>	
47 avenue IVRY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		61 mètres
SSP3871377	Société des Ets Pierre Carrier	
Indéterminé	<i>mat. plastiques, transf. de la mat. prem. par moulage et compression, matériel électrique</i>	
19 avenue Ivry PARIS 13E ARRONDISSEMENT		72 mètres
SSP3865472	PANHARD-LEVASSOR, ex PERIN-PANHARD ET Cie	
Indéterminé	<i>Usine de camions, pièces détachées, machines-outils, gros emboutissage</i>	
35 rue NATIONALE PARIS 13E ARRONDISSEMENT		82 mètres
SSP3868925	RENE GARDIER SA ETABLISSEMENTS	
Indéterminé		
48 avenue IVRY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		95 mètres
SSP3867570	TANG FRERES	
Indéterminé		
50 avenue Ivry (d') PARIS 13E ARRONDISSEMENT		110 mètres
SSP3865274	Sablière Sté HLM, la	
Indéterminé	DLI	
3 avenue IVRY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		136 mètres
SSP3867011	PARC DE STATIONNEMENT MASSENA IVRY / SOCIETE FONCIA	
Indéterminé		
63 avenue Ivry PARIS 13E ARRONDISSEMENT		163 mètres
SSP3871371	H. Meudec et Cie	
Indéterminé	<i>encres d'imprimerie</i>	
50 rue NATIONALE PARIS 13E ARRONDISSEMENT		168 mètres
SSP3868700	FEDERATION NATIONALE DE LA MUTUALITE FRANCAISE	
Indéterminé		
65 avenue Ivry PARIS 13E ARRONDISSEMENT		170 mètres
SSP3866751	LEMOINE (NICOLAS)	
Indéterminé	<i>Fonderie, forge, fabrique de matériel pour automobile</i>	
24 rue JAVELOT PARIS 13E ARRONDISSEMENT		185 mètres
SSP3868826	PRESSING, SARL PRESSING MERCURE	
Indéterminé		

96 boulevard MASSENA PARIS 13E ARRONDISSEMENT		194 mètres
SSP3868218	GÉANT CASINO HYPERMARCHÉ	
Indéterminé		
96 boulevard MASSENA PARIS 13E ARRONDISSEMENT		194 mètres
SSP3869321	PARC "VENETIE" & CENTRE COMMERCIAL MASSÉNA 13 / SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIÉTÉS CENTRE ET ENSEMBLE IMMO MASSENA CHOISY	
Indéterminé		
41 rue DISQUE PARIS 13E ARRONDISSEMENT		208 mètres
SSP3869678	TOUR CORTINA-CABINET LOUIS REICH	
Indéterminé		
66 avenue IVRY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		217 mètres
SSP3866885	PARC TRAPÈZE-CABINET REICH (LES OLYMPIADES)	
Indéterminé		
27 rue Château des Rentiers PARIS 13E ARRONDISSEMENT		218 mètres
SSP3865470	ODELIN	
Indéterminé	<i>Fabrique d'appareils de chauffage</i>	
24 rue CHATEAU DES RENTIERS PARIS 13E ARRONDISSEMENT		232 mètres
SSP3866987	PARC (TRANCHES A ET B) -SOGINDO	
Indéterminé		
24 rue CHATEAU DES RENTIERS PARIS 13E ARRONDISSEMENT		232 mètres
SSP3866988	SCI MSCG CHÂTEAU DES RENTIERS / SARI GESTION	
Indéterminé		
60 bis boulevard MASSENA PARIS 13E ARRONDISSEMENT		249 mètres
SSP3869165	SNI DE LA REGION ILE DE FRANCE	
Indéterminé		
65 boulevard MASSENA PARIS 13E ARRONDISSEMENT		257 mètres
SSP3869956	SAGI / HOTEL D'ENTREPRISES	
Indéterminé		
64 rue NATIONALE PARIS 13E ARRONDISSEMENT		261 mètres
SSP3868779	ATELIER DE PRÉCISION ATLANTE	
Indéterminé		
26 avenue CHOISY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		262 mètres
SSP3866939	PARC DE STATIONNEMENT MASSENA / SYNDIC ATIS REAL COGETOM	
Indéterminé		
63 boulevard MASSENA PARIS 13E ARRONDISSEMENT		270 mètres
SSP3869439	PROMOMEDIAS, SOCIETE	
Indéterminé		

48 rue CHATEAU DES RENTIERS PARIS 13E ARRONDISSEMENT		275 mètres
SSP3869372	PARC DE STATIONNEMENT SCI BOX AUTO / STÉ AGC	
Indéterminé		
16 avenue CHOISY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		280 mètres
SSP3868129	PRESSING, BOBIGNY PRESSING - PRESS ECO	
Indéterminé		
54 avenue Choisy PARIS 13E ARRONDISSEMENT		291 mètres
SSP3865469	BOIZOT PERE ET FILS, ex PION ET BOIZOT	
Indéterminé	<i>Fabrique de magnétophones</i>	
58 rue CHATEAU DES RENTIERS PARIS 13E ARRONDISSEMENT		296 mètres
SSP3868140	HOA NAM, SOCIETE	
Indéterminé		
8 avenue CHOISY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		304 mètres
SSP3867179	SHELL, SOCIETE DES PETROLES SHELL	
En arrêt		
60 avenue CHOISY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		314 mètres
SSP3867950	HLM, SOCIETE HLM LE LOGEMENT FRANCAIS	
Indéterminé		
2 avenue CHOISY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		324 mètres
SSP3869689	SEGA GTI	
Indéterminé		
17 rue FRERES D'ASTIER DE LA VIGERIE PARIS 13E ARRONDISSEMENT		331 mètres
SSP3865491	GAZ DE PARIS (Sté DU), ex ECLAIRAGE ET CHAUFFAGE PAR LE GAZ (Cie PARISIENNE D'), ex ECLAIRAGE PAR LE GAZ (Cie PARISIENNE D'), DUBOCHET-PAUWELS ET Cie	
Indéterminé	<i>Usine de production de gaz</i>	
63 avenue CHOISY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		333 mètres
SSP3868280	Renault St Jacques Italie, SOPADIA S A	
Indéterminé		
68 avenue Choisy PARIS 13E ARRONDISSEMENT		334 mètres
SSP3865520	STAPFER ET Cie APPAREILLAGE ELECTRIQUE CEHESS	
Indéterminé	<i>Fabrique d'appareillages électriques</i>	
5 avenue CHOISY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		341 mètres
SSP3866952	CABINET LAMY SYNDIC, Parking Paris-Italie	
Indéterminé		
75 rue CHATEAU DES RENTIERS PARIS 13E ARRONDISSEMENT		344 mètres
SSP3869349	PARC DE STATIONNEMENT / SCI NORD MIDI	
Indéterminé		

79 rue BAUDRICOURT PARIS 13E ARRONDISSEMENT		347 mètres
SSP3867912	HLM LE LOGEMENT FRANCAIS, SA	
Indéterminé		
72 rue REGNAULT PARIS 13E ARRONDISSEMENT		351 mètres
SSP3869331	SCI REGNAULT	
Indéterminé		
12 rue Terres au Curé PARIS 13E ARRONDISSEMENT		358 mètres
SSP3865518	RADIOMECHANIQUE, ex SURENNE ET DUBOIS (OUTILS A DECOUPER)	
Indéterminé	<i>Atelier de découpage, d'emboutissage, fabrique de boitiers et de lampes de poche, (voir commentaire)</i>	
66 rue Baudricourt PARIS 11E ARRONDISSEMENT		364 mètres
SSP3871113	Mizeret, Ringueberck et Rouvière	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
66 rue Baudricourt PARIS 13E ARRONDISSEMENT		364 mètres
SSP3865513	MIZERET RINQUEBECK ET ROUVIERE (PAPETERIE GENERALE DES ECOLES), ex BOUDIGNON SARTIAUX ET CIE PAPETERIE	
Indéterminé	<i>Manufacture générale de papeterie, imprimerie, typographie</i>	
95 rue TOLBIAC PARIS 13E ARRONDISSEMENT		364 mètres
SSP3869323	PARC TRIANGLE (EX OSLO) / COGETOM	
Indéterminé		
101 rue TOLBIAC PARIS 13E ARRONDISSEMENT		365 mètres
SSP3868791	TOUR OLYMPIE- CDB GESTION	
Indéterminé		
101 rue TOLBIAC PARIS 13E ARRONDISSEMENT		365 mètres
SSP3869358	PARC DE STATIONEMENT" DIT ZONE CENTRALE"/ COGETOM	
Indéterminé		
103 rue TOLBIAC PARIS 13E ARRONDISSEMENT		368 mètres
SSP3869640	ENSEMBLE IMMOBILIER ET ENTREPOTS SNCF ILOTS GOBELINS	
Indéterminé		
105 rue TOLBIAC PARIS 13E ARRONDISSEMENT		372 mètres
SSP3867287	TRANSPORTS FAST, SOCIETE DES TRANSPORTS FAST	
Indéterminé		
105 rue TOLBIAC PARIS 13E ARRONDISSEMENT		372 mètres
SSP3868342	Gobelins Serrurerie, ex SERRURERIE GENERALE	
Indéterminé		
105 rue TOLBIAC PARIS 13E ARRONDISSEMENT		372 mètres
SSP3867033	ENTREPÔTS DE LA GARE DES GOBELINS / SNCF DIRECTION ETABLISSEMENTS EQUIPEMENTS PARIS AUSTERLITZ	
Indéterminé		

78 avenue CHOISY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		379 mètres
SSP3867894	PRESSING 78	
Indéterminé		
2 rue Poncarme PARIS 13E ARRONDISSEMENT		380 mètres
SSP3865230	TRIACCA (Sté), ex BARILLET André	
En arrêt	Garage	
89 bis rue Tolbiac PARIS 13E ARRONDISSEMENT		380 mètres
SSP3871365	Leleu et Wasner	
Indéterminé	imprimerie, typographie	
130 boulevard MASSENA PARIS 13E ARRONDISSEMENT		398 mètres
SSP3869101	FRANCE TELECOM TOUR RAVENNE	
En arrêt		
74 rue TOLBIAC PARIS 13E ARRONDISSEMENT		404 mètres
SSP3869859	PRESSING	
Indéterminé		
90 rue TOLBIAC PARIS 13E ARRONDISSEMENT		407 mètres
SSP3869214	CENTRE PIERRE MENDES FRANCE	
Indéterminé		
87 avenue Choisy PARIS 13E ARRONDISSEMENT		412 mètres
SSP3865484	JAEGGE (Ets)	
Indéterminé	Atelier de mécanique	
57 rue ALBERT PARIS 13E ARRONDISSEMENT		416 mètres
SSP3868902	CENTRAL TÉLÉPHONIQUE MASSENA / FRANCE TELECOM	
Indéterminé		
9 Place DOCTEUR YERSIN PARIS 13E ARRONDISSEMENT		422 mètres
SSP3867537	MAIRIE DE PARIS - DIRECTION DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	
En arrêt		
4 bis Place DOCTEUR YERSIN PARIS 13E ARRONDISSEMENT		422 mètres
SSP3867559	DEPOT DES PAVEURS-DIRECTION DE LA VOIRIE DE LA MAIRIE DE PARIS	
En arrêt		
71 rue ALBERT PARIS 13E ARRONDISSEMENT		437 mètres
SSP3868431	SEGVAMA, SOCIETE	
En arrêt		
71 rue ALBERT PARIS 13E ARRONDISSEMENT		437 mètres
SSP3867303	SCI 71 RUE ALBERT	
Indéterminé	Parc de stationnement	
95 avenue Choisy PARIS 13E ARRONDISSEMENT		442 mètres
SSP3865512	LIT PARDON L., ex PARDON A. ET Cie	
Indéterminé	Fabrique de lits en fer et en cuivre	

14 rue CAILLAUX PARIS 13E ARRONDISSEMENT		442 mètres
SSP3867868	PRESSING PRESTOBLANC	
Indéterminé		
11 rue Gandon PARIS 13E ARRONDISSEMENT		447 mètres
SSP3865479	GRANGE J. Fonderie de la Maison Blanche	
Indéterminé	Fonderie et atelier de mécanique (fer/ bronze/ acier)	
121 rue TOLBIAC PARIS 13E ARRONDISSEMENT		454 mètres
SSP3869438	OPAC PARIS	
En arrêt		
6 rue Gandon PARIS 13E ARRONDISSEMENT		456 mètres
SSP3865465	ASTER COMPTEURS D'EAU, ex ASTER (ATELIERS DE CONSTRUCTIONS MECANIQUES L')	
Indéterminé	Fabrique de compteurs à eau	
85 rue ALBERT PARIS 13E ARRONDISSEMENT		471 mètres
SSP3867641	PRESSING - MME AOUALLI	
En arrêt		
6 Place PORT AU PRINCE PARIS 13E ARRONDISSEMENT		471 mètres
SSP3867218	INSTITUT MUTUALISTE MONTSOURIS	
Indéterminé		
16 bis rue Caillaux PARIS 13E ARRONDISSEMENT		472 mètres
SSP3865511	METRAUD ED.	
Indéterminé	Atelier de mécanique	
1 Place DOCTEUR YERSIN PARIS 13E ARRONDISSEMENT		474 mètres
SSP3868197	ESSO SAF	
Indéterminé		
2 Place DOCTEUR YERSIN PARIS 13E ARRONDISSEMENT		483 mètres
SSP3867955	ESSO	
Indéterminé		
37 rue Gandon PARIS 13E ARRONDISSEMENT		488 mètres
SSP3871345	Imprimerie Moderne	
Indéterminé	imprimerie, typographie	
41 rue Gandon PARIS 13E ARRONDISSEMENT		497 mètres
SSP3871380	L'Aluminium Fondu	
Indéterminé	fonderie de métaux non ferreux, aluminium	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

	406 mètres
SSP000326101	<p>La société ESSO S.A.F a exploité une station soumise au régime de 'Déclaration' et classée sous les rubriques 1b et 1434-1-b. La cessation d'exploitation de la station service est déclarée le 09/06/2008 et le récépissé de cessation d'activité a été délivré le 19/04/2012. La cessation d'exploitation des installations est effective en 2008. Un diagnostic environnemental des sols a été réalisé en janvier 2008 par la réalisation de huit sondages entre 1m et 7,5m de profondeur. Les résultats du diagnostic mettent en évidence des concentrations en hydrocarbures totaux significatives, des teneurs en BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène, Xylènes) inférieures ou de l'ordre du seuil de quantification, des traces de HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et des teneurs en plomb inférieures de l'ordre du seuil de quantification. Des travaux de démantèlement et excavation ont été réalisés entre novembre 2008 et janvier 2009. Les structures aériennes, leurs fondations ainsi que l'ensemble des installations pétrolières enterrées (réservoir, canalisation) ont été démantelés. Les terres impactées ont été excavées, jusqu'à obtenir des concentrations inférieures aux seuils d'intervention, à l'exception de deux échantillons. Au droit de l'emplacement des cuves extraites et au niveau de l'ancienne piste de distribution une dalle de propreté de béton a été mise en place. Une Analyse des Risques Résiduels a été transmise en février 2009 concluant à des risques sanitaires admissibles pour des enfants et des adultes fréquentant la voie piétonne, le plan de gestion réalisé sur ce site étant donc compatible avec l'usage futur envisagé (construction d'un immeuble de bureaux et voie piétonne).</p>
ESSO SAF ES Yersin	
	475 mètres
SSP000326401	<p>La société ESSO S.A.F a exploité une station soumise aux régimes de 'Déclaration', 'Déclaration-Contrôle' et classée sous les rubriques 1432-2-b et 1434-1-b. La cessation d'exploitation de la station service est déclarée le 13/10/2011 et le récépissé de cessation d'activité a été délivré le 10/12/2012. Un diagnostic de sol a été effectué entre le 9 et 10 décembre 2009 avec la réalisation de 6 sondages entre 4,5m et 10,5m de profondeur. Les résultats du diagnostic mettent en évidence aucune anomalie dans les sols. Des travaux de dépollution sont réalisés de mars à septembre 2011, avec le démantèlement des équipements de surface, des cuves de stockages de carburants après dégazage, inertage à l'eau, des tuyauteries aériennes et enterrées, des séparateurs après leur vidange et leur nettoyage, dépotages et manifold. Des analyses ont été réalisées suite à ces travaux. Elles ont mis en évidence des concentrations résiduelles en hydrocarbures totaux, en toluène et en xylène totaux. Une Analyse des Risques Résiduels, de septembre 2011, a conclu à des risques sanitaires admissibles pour les employés adultes à l'intérieur d'un bâtiment de type bureaux avec parc de stationnement en sous-sol.</p>
ESSO SAF Porte d'Ivry	

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

32-46 AVENUE D'IVRY - 22 RUE DU DISQUE 75013 Paris	27 mètres
[REDACTED]	Activités immobilières https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406896
28-34 CHATEAU DES RENTIERS 75013 Paris	234 mètres
ETOILE PROPERTY MANAGEMENT	Activités immobilières https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406399
105 rue de Tolbiac 75013 Paris	344 mètres
SEGRO GOBELINS	Activités immobilières
Non Seveso	 https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404132
71 RUE DE TOLBIAC 75013 Paris	399 mètres
NATURALIA FRANCE	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009590
57-63 RUE ALBERT 75013 Paris	423 mètres
ORANGE MASSENA	Télécommunications https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406809
57 rue de Tolbiac 75013 Paris	472 mètres
Vival	 https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009820
60 RUE DE TOLBIAC 75013 Paris	479 mètres
PICARD SURGELES	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009593



Préfecture : Paris
Commune : PARIS 13

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

20, 22 Avenue d'Ivry
75013 PARIS 13

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

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

Etabli le :

24/09/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale :
FLASH DIAG Adresse ou Siège
Social : 82
RUE DE REUILLY
75012 PARIS 12

est titulaire d'un contrat d'assurance n°201.270.404, à effet du 09/10/2020, par l'intermédiaire de AGENCE VILLECRESNES - code A17596 - n° ORIAS 13003160, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mérule	OUI	OUI
Diagnostic de repérage du radon	OUI	OUI
Etat parasitaire (autres que termites et mérules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	OUI	OUI
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON

Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	OUI	OUI
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/10/2024 au 30/09/2025 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à VILLECRESNES, le 30/09/2024
Pour Gan Assurances, l'Agent général

GAN ASSURANCES

11-15, Rue du Réveillon

94440 VILLECRESNES

Tél : 01 45 95 06 32 - Fax : 01 45 99 24 63

N° ORIAS : 130 031 60



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

FLASH DIAG atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 201270404) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

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

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

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

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Nassim CHAFA

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2812** pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 27/01/2020 au 26/01/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic amiante sans mention du 12/03/2020 au 11/03/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 24/03/2020 au 23/03/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique du 24/09/2020 au 23/09/2027

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

Etat de l'installation intérieure de gaz du 24/02/2020 au 23/02/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/02/2020 au 11/02/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

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

Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 01/07/2024



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

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