



■ PARIS RIVE GAUCHE

Siège Social

David BUZY

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

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

■ PARIS RIVE DROITE

Service des Audiences

Vincent ADAM

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

Margaux CODELUPPI

Huissier de Justice associée qualifiée Commissaire de Justice
26, rue de l'Etoile ■ 75017 Paris
T. 01 43 80 11 11

■ GRAND PARIS OUEST

Salle des Ventes

José BRAUN

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
Liquidateur - titre IV du livre VI du code de commerce
Officier Vendeur Habilité*

Jonathan CHETRIT

*Huissier de Justice associé
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles*
8, place du Marché 78110 ■ Le Vésinet
T. 01 84 80 75 78

■ GRAND PARIS EST

Centre de Médiation

Maxime BELMUDES

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne
Médiateur*

Florent JAVILLIER

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne*
13, rue Saint-Denis 77400 ■ Lagny-sur-Marne
T. 01 64 30 01 54

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

www.abcjustice.com

Affaire : SDC 76 RUE CLAUDE BERNARD

Date : 13/12/2024



**L'AN DEUX MILLE VINGT- QUATRE
ET LE TREIZE DECEMBRE
DE 13 HEURES 50 A 12 HEURES**

■ A LA REQUETE DU:

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 76 RUE CLAUDE
BERNARD A 75005 PARIS**, représenté par en exercice la société [REDACTED] [REDACTED]
immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dont le siège social est situé 38
rue de Constantinople, à PARIS 08 -ème arrondissement, représentée par ses dirigeants
légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître ORZONI Adèle

2 rue Louis David
75116 PARIS

En vertu de :

- D'un jugement du 6 février 2019 du tribunal de grande instance de Paris devenu définitif aux termes duquel les débiteurs ont été condamnés à régler au syndicat des copropriétaires les sommes suivantes :
 - 3.697,90 euros au titre des charges de copropriété arrêtées au 30 septembre 2018, 3^{ème} appel trimestriel de charges de l'année 2018 compris, outre intérêt au taux légal à compter du 24.09.2018
 - 24 euros au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
 - 1800 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile
 - Aux entiers dépens d'instance
- D'un jugement du 14 janvier 2021 du tribunal judiciaire de Paris devenu définitif aux termes duquel les débiteurs ont été condamnés à régler au syndicat des copropriétaires les sommes suivantes :
 - 15.566,37 euros au titre des charges de copropriété arrêtées au 4^{ème} trimestre 2020 outre intérêts au taux légal à compter de l'assignation
 - 192 euros au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965
 - 200 euros au titre du préjudice
 - 1500 euros au titre de l'article 700 du CPC
 - Aux entiers dépens
- D'un jugement du 16 mai 2023 du tribunal judiciaire de Paris devenu définitif aux termes duquel les débiteurs ont été condamnés à régler au syndicat des copropriétaires les sommes suivantes :
 - 6.350,37 euros au titre des charges de copropriété arrêtées au 01.01.2023 outre intérêts au taux légal à compter de l'assignation
 - 500 euros de dommages et intérêts
 - 1000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens d'instance
 - Aux entiers dépens
- Du procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires du 22 juin 2022 votant la procédure de saisie immobilière.

Portant sur les biens suivants :

- **Lot numéro 13 (treize) :** au cinquième étage un appartement situé à gauche en montant l'escalier composé d'une entrée, de trois pièces principales, cuisine, une toilette, dégagement, wc

Et les 64/1009èmes des parties communes générales

Surface carrez : 59.44m²

- **Lot numéro 27 (vingt-sept) :** au sous-sol, une cave numéro 5

Et les 1/1009èmes des parties communes générales

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

■ DEFERANT A CETTE REQUISITION:

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

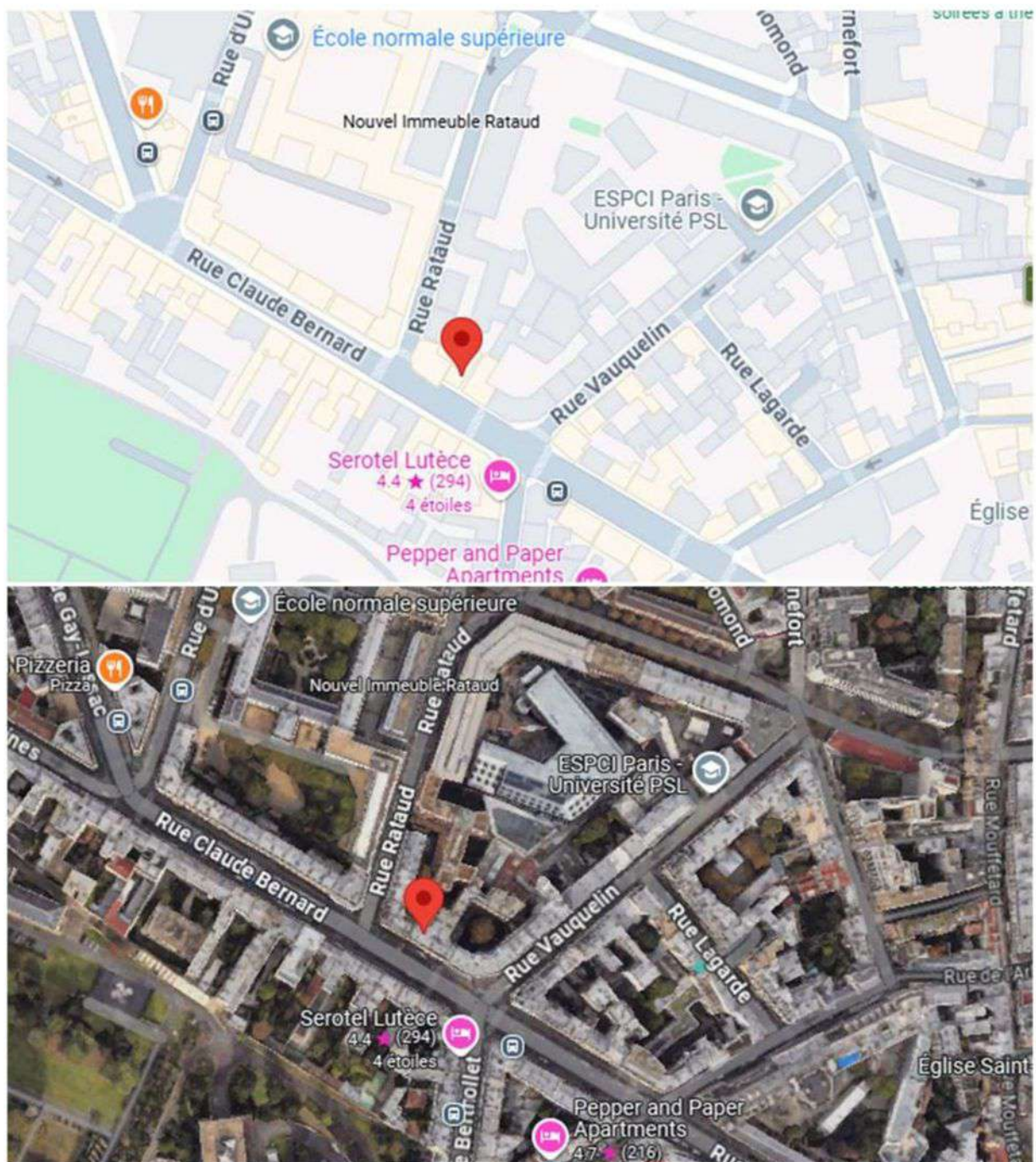
Me suis transporté ce jour dans un immeuble sis à **PARIS 05-ème arrondissement, 76 Rue Claude Bernard**, où étant et en présence de

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

J'ai procédé au descriptif qui suit :

I. IMMEUBLE

➤ ENVIRONNEMENT



➤ EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE

Construit en 1880 sur 6 étages, le 76 rue Claude Bernard se situe à environ 500 mètres de la station de métro « Censier-Daubenton ».





➤ PARTIES COMMUNES / BATIMENTS

L'immeuble se compose d'un unique bâtiment.

Il existe différents logements.

L'immeuble n'est pas gardienné. Il existe un sas à la porte d'entrée avec un digicode et un interphone.

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

Un ascenseur dessert également l'ensemble des lots de copropriété.







➤ **OCCUPANTS / COPROPRIETE**

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

➤ **SYNDIC**

■■■■■ ■■■■

■ ■ ■■■■■
■■■ ■■■■

■ **SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE**

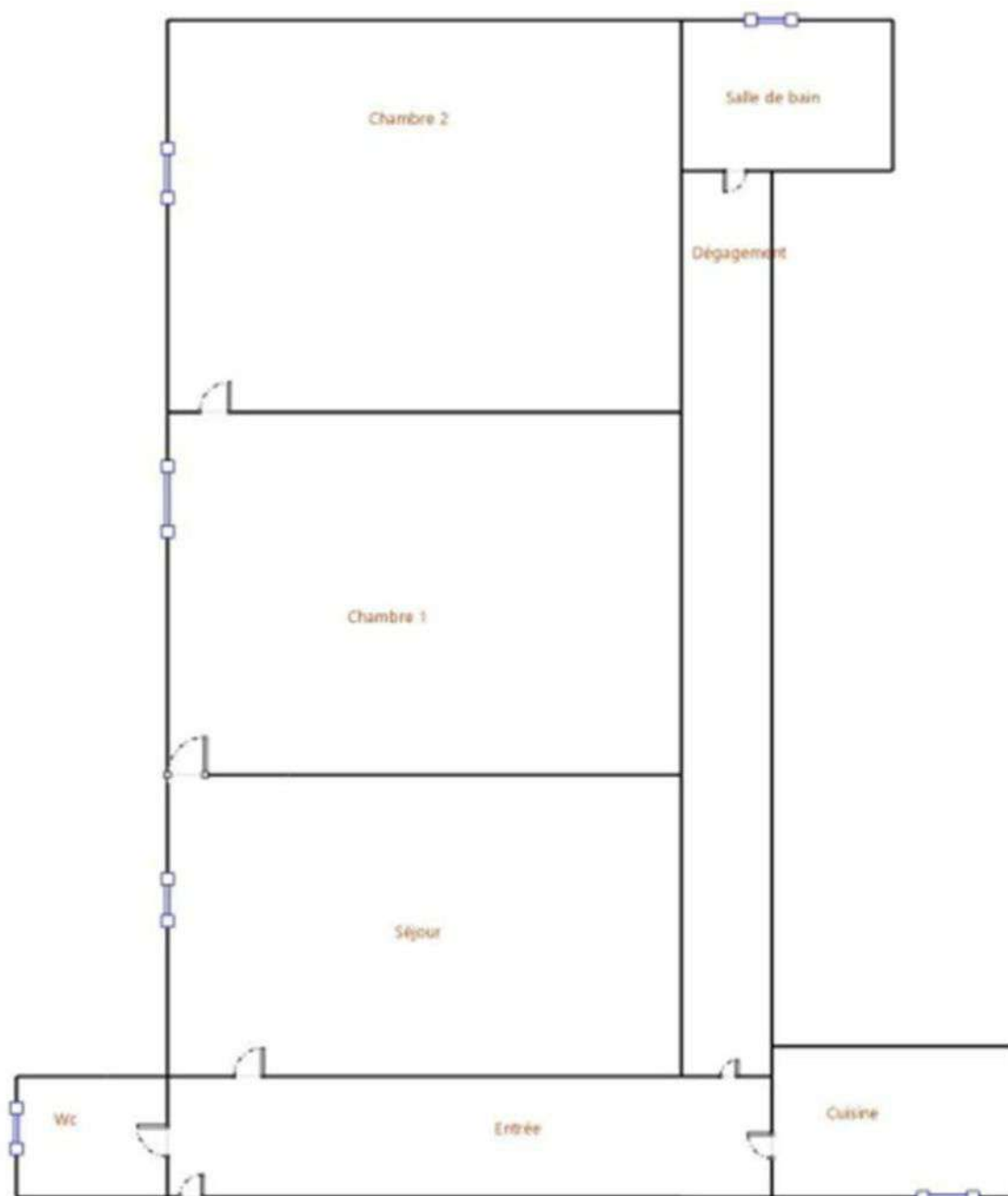
Le lot 13 est occupé par Monsieur ■■■■ ■■■■ ■■■■ et Madame ■■■■ ■■■■ qui sont

2. BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

Le lot se situe au cinquième étage, à gauche en montant l'escalier.

Il se compose d'une entrée de trois pièces principales, d'une cuisine, une toilette, un dégagement et un WC.

➤ **PLAN**



LOT NUMÉRO N°13 :

Il a été procédé à une ouverture forcée de la porte sans dégradation.

❖ PORTE D'ENTREE DE L'APPARTEMENT :

C'est une porte en bois à un battant à panneaux qui est en mauvais état, recouverte d'une peinture qui est défraîchie et sale.

❖ ENTREE :

Au sol, il existe un parquet en chêne à lames dites à l'anglaise qui est extrêmement sale et encrassé.

Les murs toutes faces confondues, la corniche et le plafond sont en très mauvais état, recouverts d'une peinture extrêmement défraîchie et sale.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique.

Au titre de l'équipement, il existe un interphone qui fonctionne.



❖ **CUISINE SITUEE A DROITE SUR ENTREE :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux qui est recouverte d'une peinture extrêmement défraîchie et sale.

Au sol, je retrouve un revêtement de type linoleum qui est vétuste, sale et endommagé.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture extrêmement défraîchie et sale.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux battants, verre clair, ouverture à la française et recouverte d'une peinture qui est défraîchie et sale.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension en plafond.

Au titre de l'équipement, il existe :

- Sur la droite, le boîtier électrique avec le tableau de fusibles.
- Une cuisinette en inox avec deux bacs un égouttoir, équipée d'une robinetterie mitigeuse eau chaude / eau froide, qui est en mauvais état et assez vétuste.
- La faïence en crédence est vétuste.
- Une série d'aménagements menuisés sur le côté droit, recouverts d'une peinture qui est défraîchie et sale.
- Fixé en appliquant un cumulus assurant la production eau chaude.
- Un radiateur de chauffage central lui-même recouvert d'une peinture extrêmement défraîchie et sale.



❖ **WC SEPARATIF SITUE A GAUCHE SUR ENTREE :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux, recouverte d'une peinture qui est défraîchie et sale. La porte est équipée d'une paire de boutons en mauvais état.

Au sol, je retrouve un dallage de type grès cérame qui est en mauvais état. Plusieurs carreaux sont cassés et endommagés.

Les murs sont toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture extrêmement défraîchie.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à un battant, vitrerie verre martelé, ouverture à la française.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fil en plafond, avec douille et ampoule à son extrémité.





❖ **PIECE SITUEE FACE EN ENTRANT FAISANT OFFICE DE SALON :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux, recouverte d'une peinture extrêmement défraîchie et sale.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à lames en très mauvais état et extrêmement endommagé. Plusieurs lames sont cassées.

Les murs toutes faces confondues, la corniche et le plafond sont recouverts d'une peinture qui est extrêmement défraîchie et sale.

Au titre de l'équipement, il existe :

- Une série d'aménagements menuisés sous le trumeau, ainsi que sur la droite.

L'éclairage naturel est assuré par une grande porte-fenêtre en bois à deux battants, verre clair, ouverture à la française, recouverte d'une peinture qui est défraîchie et sale. La fenêtre n'est pas équipée d'un double vitrage.





❖ CHAMBRE :

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux, recouverte d'une peinture extrêmement défraîchie et sale.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à lames dites à l'anglaise, qui est en mauvais état et extrêmement dégradé.

Les peintures sur les plinthes, murs, corniches et plafond sont en très mauvais état, défraîchis et sales.

L'éclairage naturel est assuré par une grande porte-fenêtre en bois à deux battants, verre clair, ouverture à la française, recouverte d'une peinture qui est défraîchie et sale.

Il existe au titre de l'équipement :

- Un dressing attenant à la chambre.
- Une cheminée en marbre avec sa dalle de foyer en marbre.









❖ **DEUXIEME CHAMBRE SITUEE DANS LE PROLONGEMENT :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux, recouverte d'une peinture qui est défraîchie et sale.

Au sol, je retrouve une moquette qui est vétuste.

Les murs toutes faces confondues sont soit recouverts d'une peinture, soit d'un papier peint. L'ensemble étant recouvert d'une peinture assez défraîchie.

Les corniches et plafond sont recouverts d'une peinture qui est défraîchie et sale.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux battants, verre clair, ouverture à la française, qui est en mauvais état et non pourvue également d'un double vitrage.

Au titre de l'équipement, il existe :

- Un radiateur de chauffage central recouvert d'une peinture qui est défraîchie et sale.



❖ SALLE DE BAINS ATTENANTE :

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux, recouverte d'une peinture qui est défraîchie et sale.

Au sol, je retrouve un carrelage qui est assez vétuste.

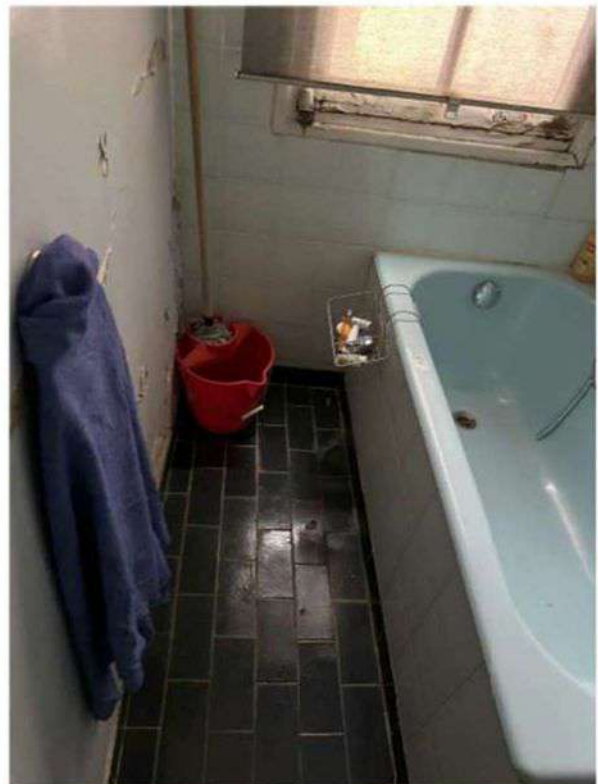
Les murs sont en mauvais état, recouverts d'une faïence murale côté appareillages sanitaires.

Puis d'une peinture jusqu'au plafond en très mauvais état et très endommagée.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à un battant, verre clair, ouverture à la française, pourvue d'un double vitrage. L'ensemble est assez vétuste et extrêmement endommagé par l'humidité.

Au titre de l'équipement, il existe :

- Une baignoire en tôle émaillée vétuste, équipée d'une robinetterie mélangeuse eau chaude / eau froide.
- Un lavabo équipé d'une robinetterie mitigeuse eau chaude / eau froide. L'ensemble est assez vétuste.





❖ **DRESSING ATTENANT COMMUNIQUE AVEC LA PREMIERE CHAMBRE PRECEDEMMENT VISITEE :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux, recouverte d'une peinture qui est défraîchie et sale.

Au sol, la moquette est en très mauvais état.

Les peintures sur les murs toutes faces confondues et le plafond sont défraîchies et sales.



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

- L'ensemble des diagnostics et métrages réalisés par :

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

Je procède à la clôture des opérations.

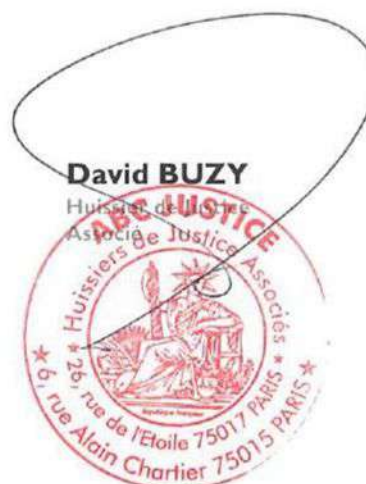


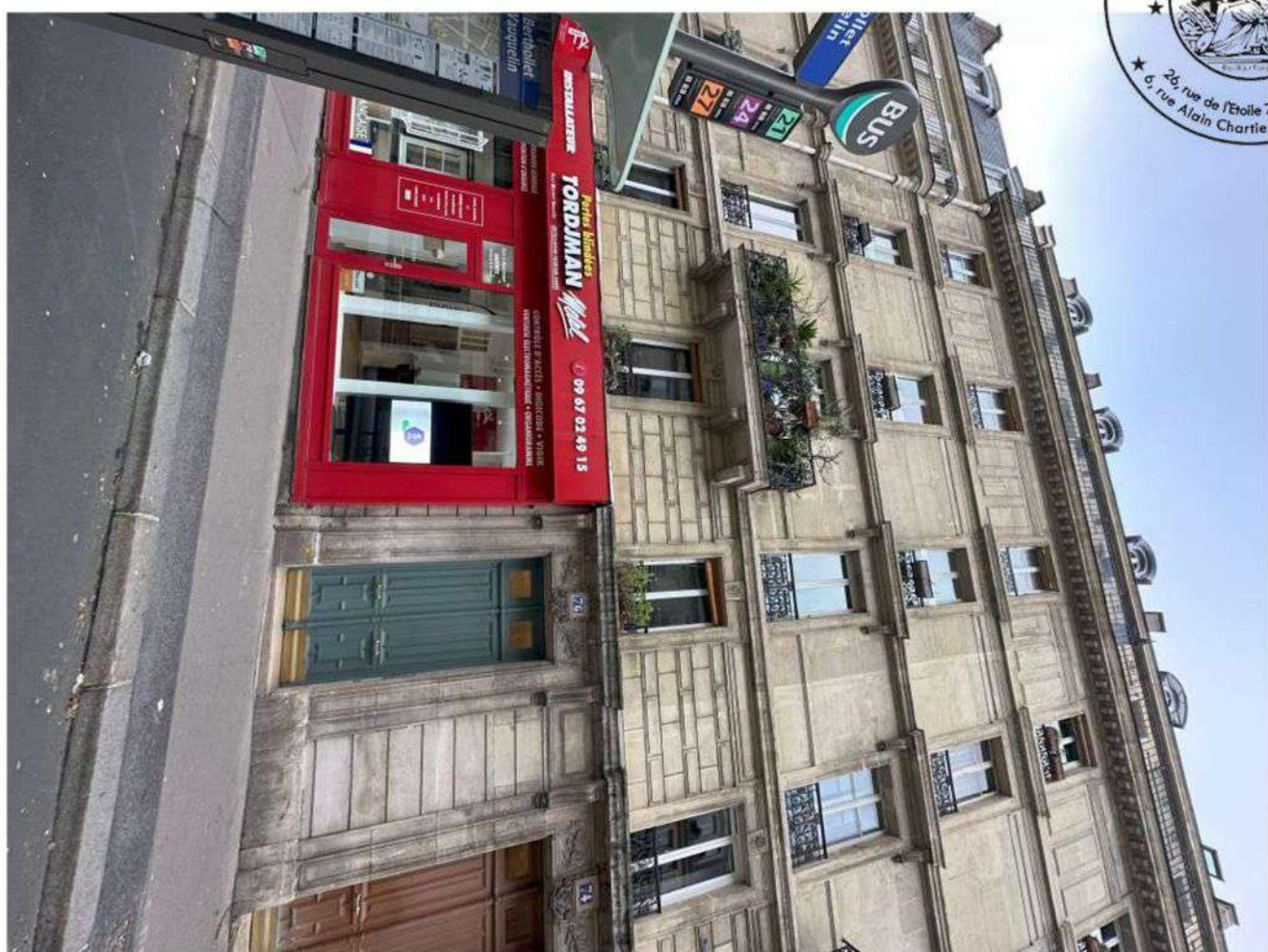
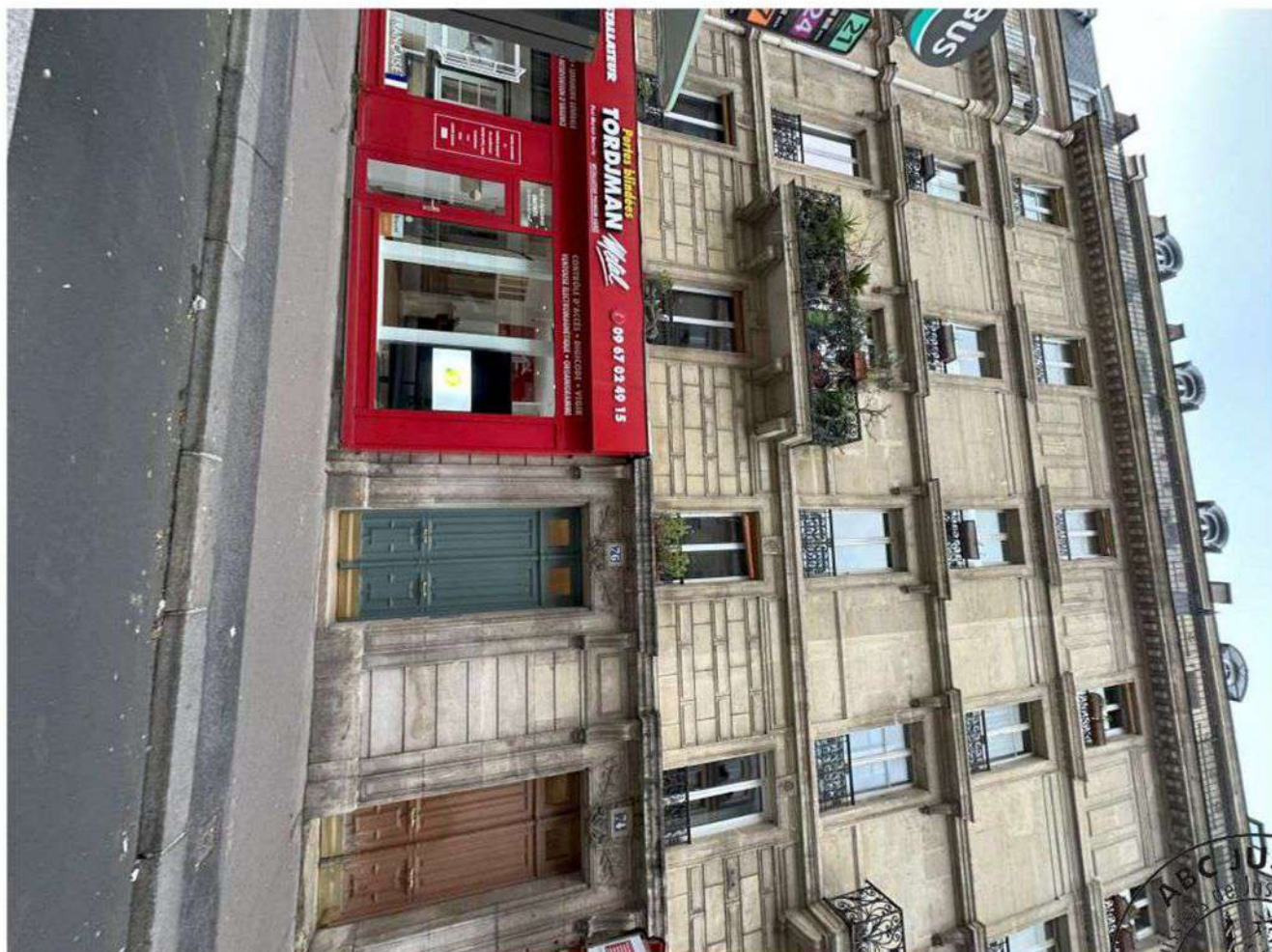
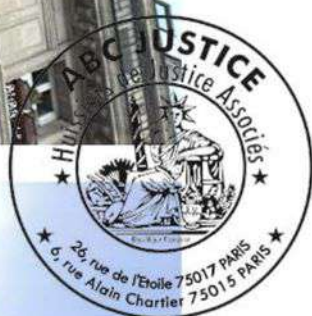
UN ENSEMBLE DE CLICHÉS PHOTOGRAPHIQUES PRIS À CETTE OCCASION SUR LES LIEUX
EST ANNEXÉ AU PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

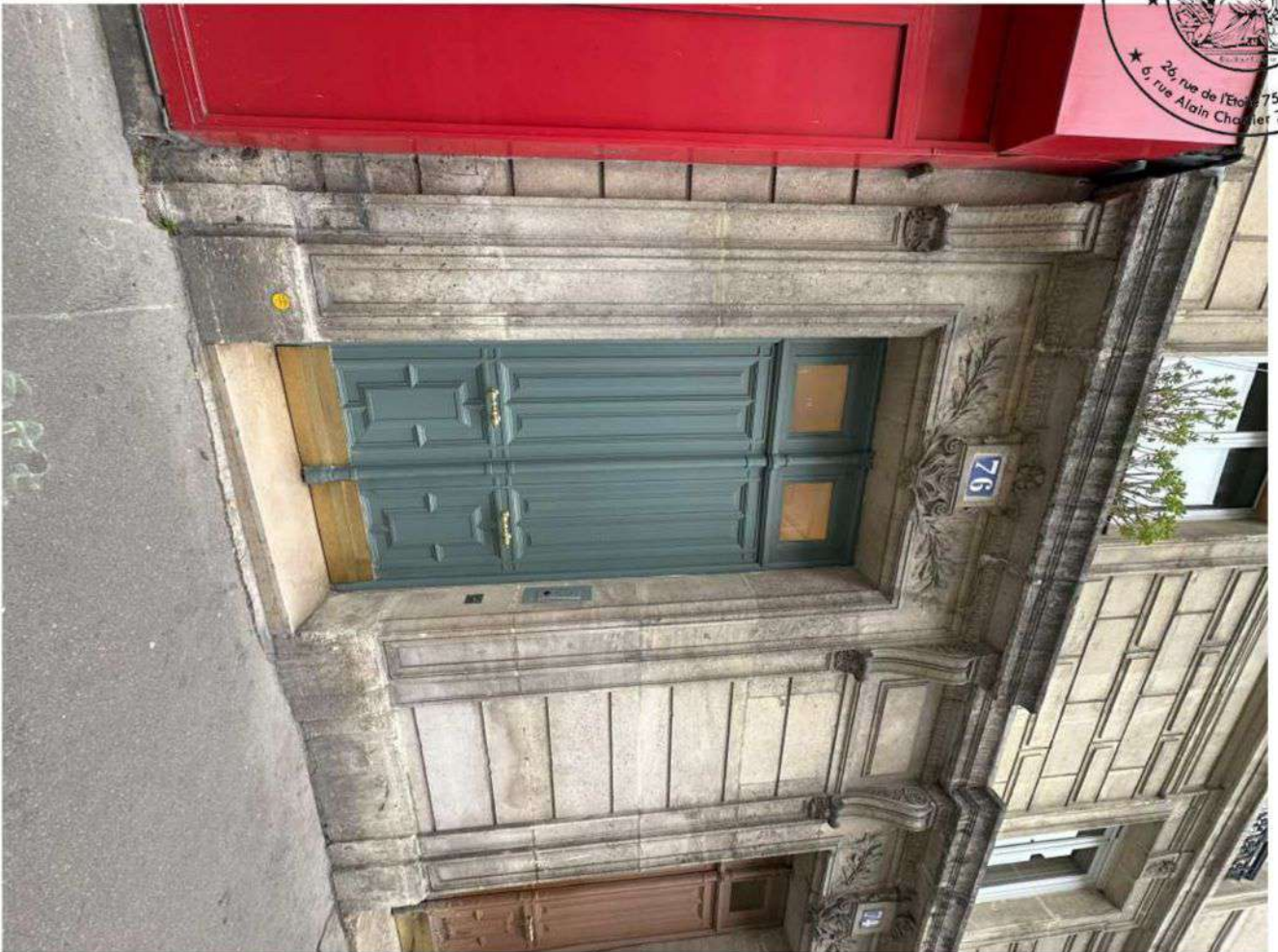
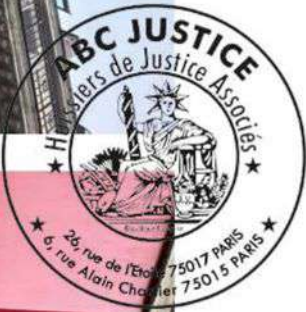
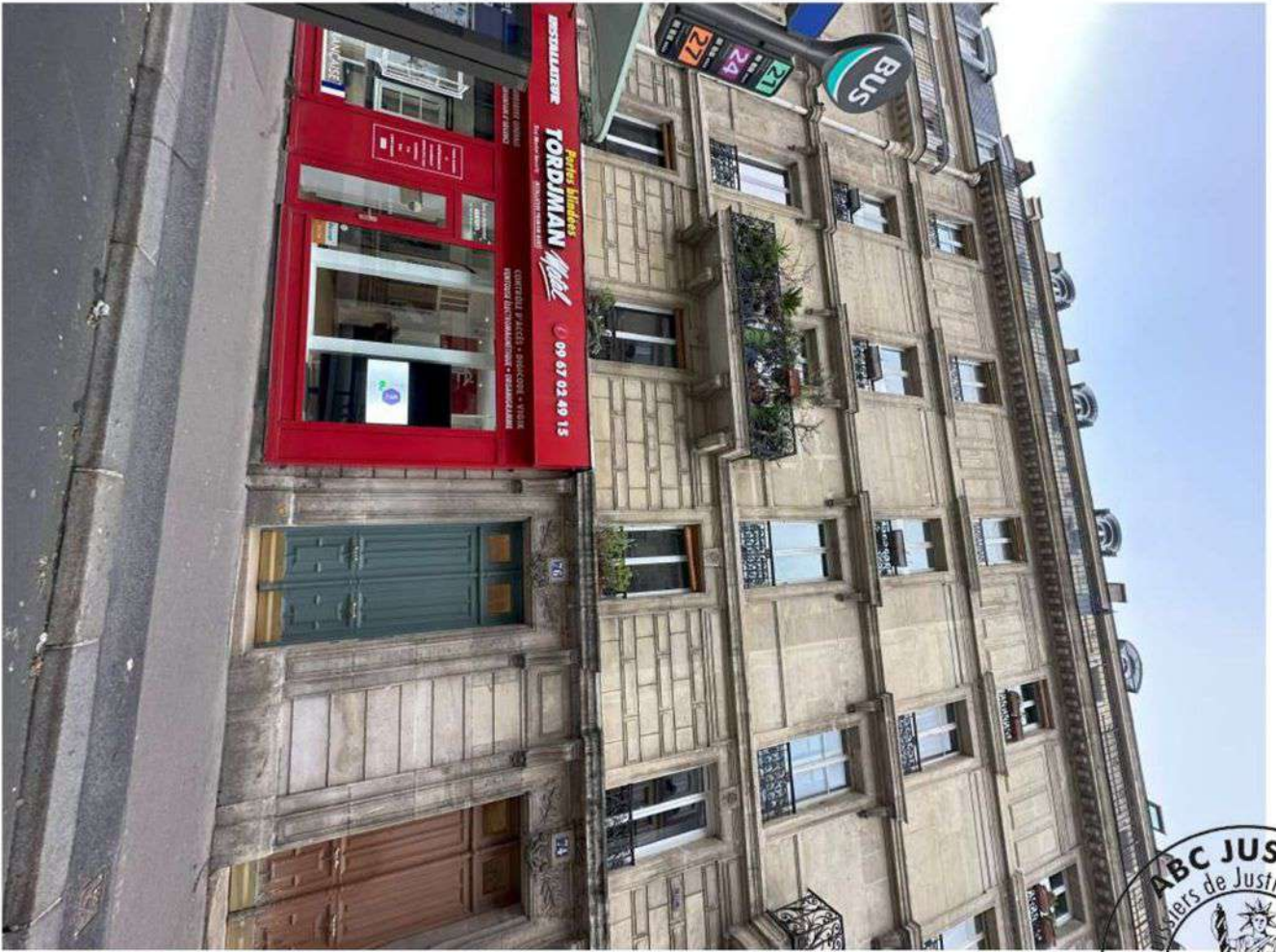
Telles sont mes constatations,

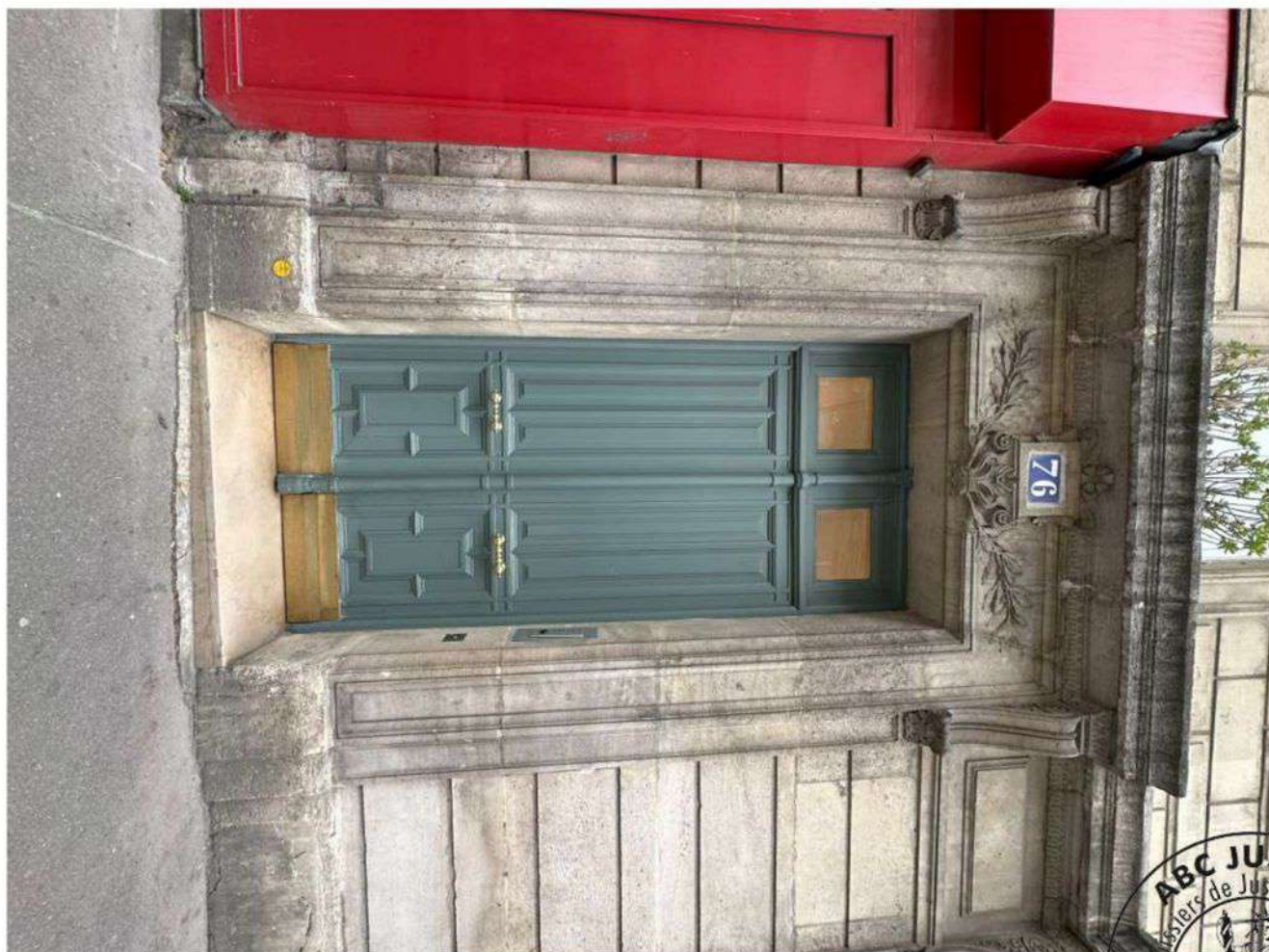
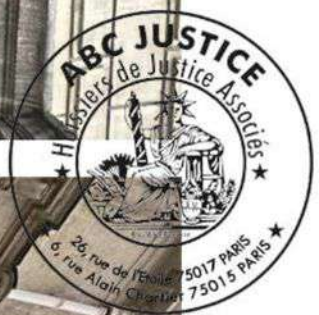
Et de tout ce que dessus,

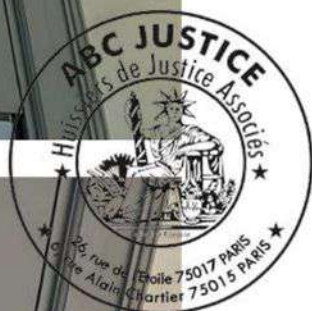
J'ai, huissier de justice susdit et soussigné, fait et dressé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués, le présent procès-verbal sur VINGT-HUIT (28) pages Format Légal, pour servir et valoir ce que de droit.

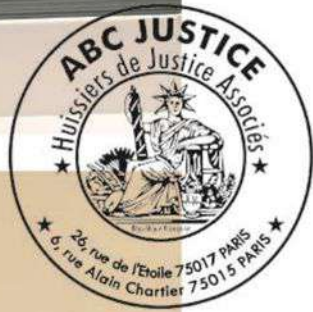


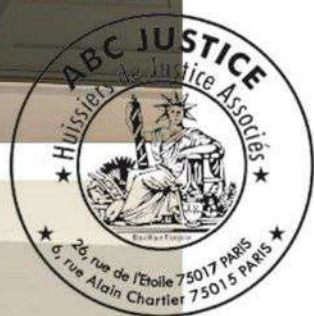


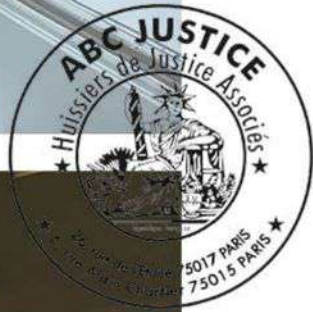


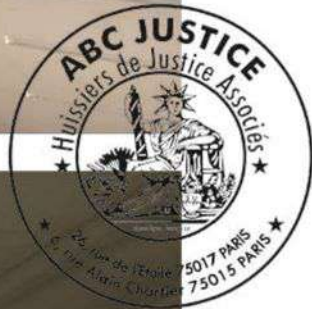


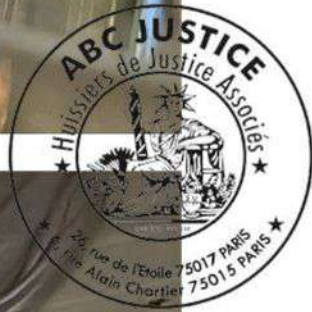


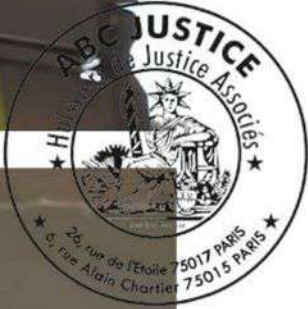


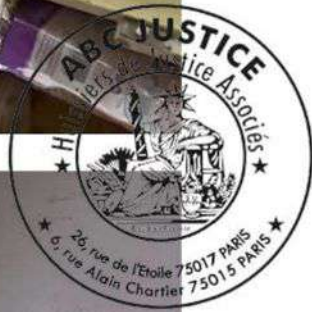


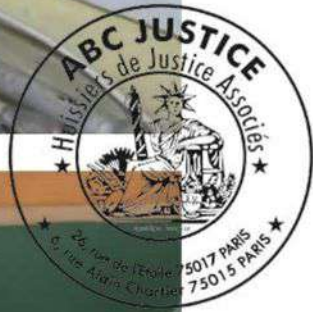


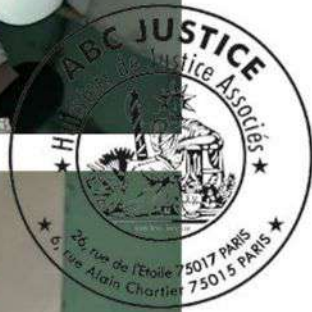


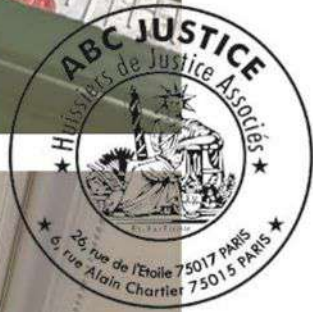


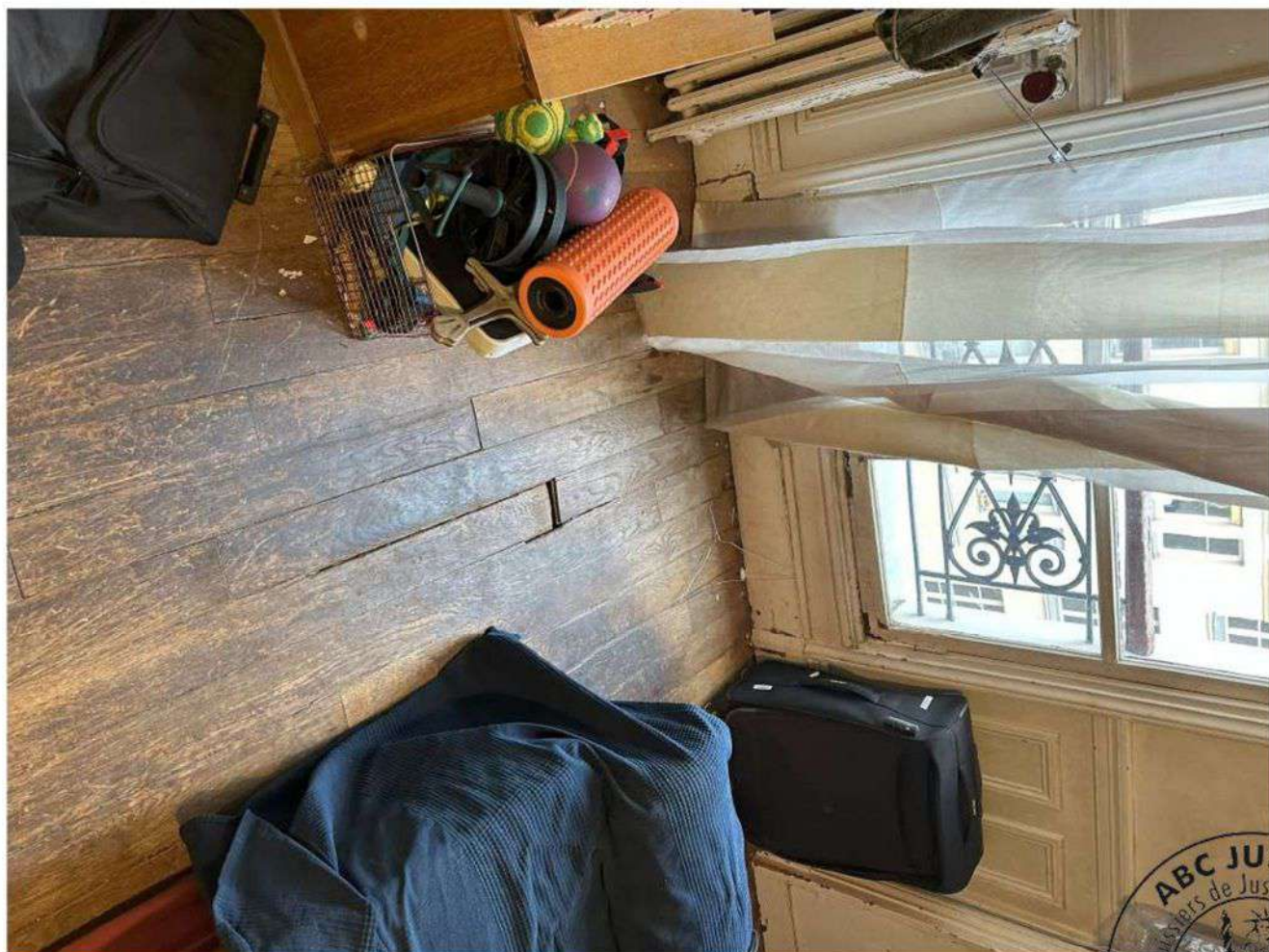
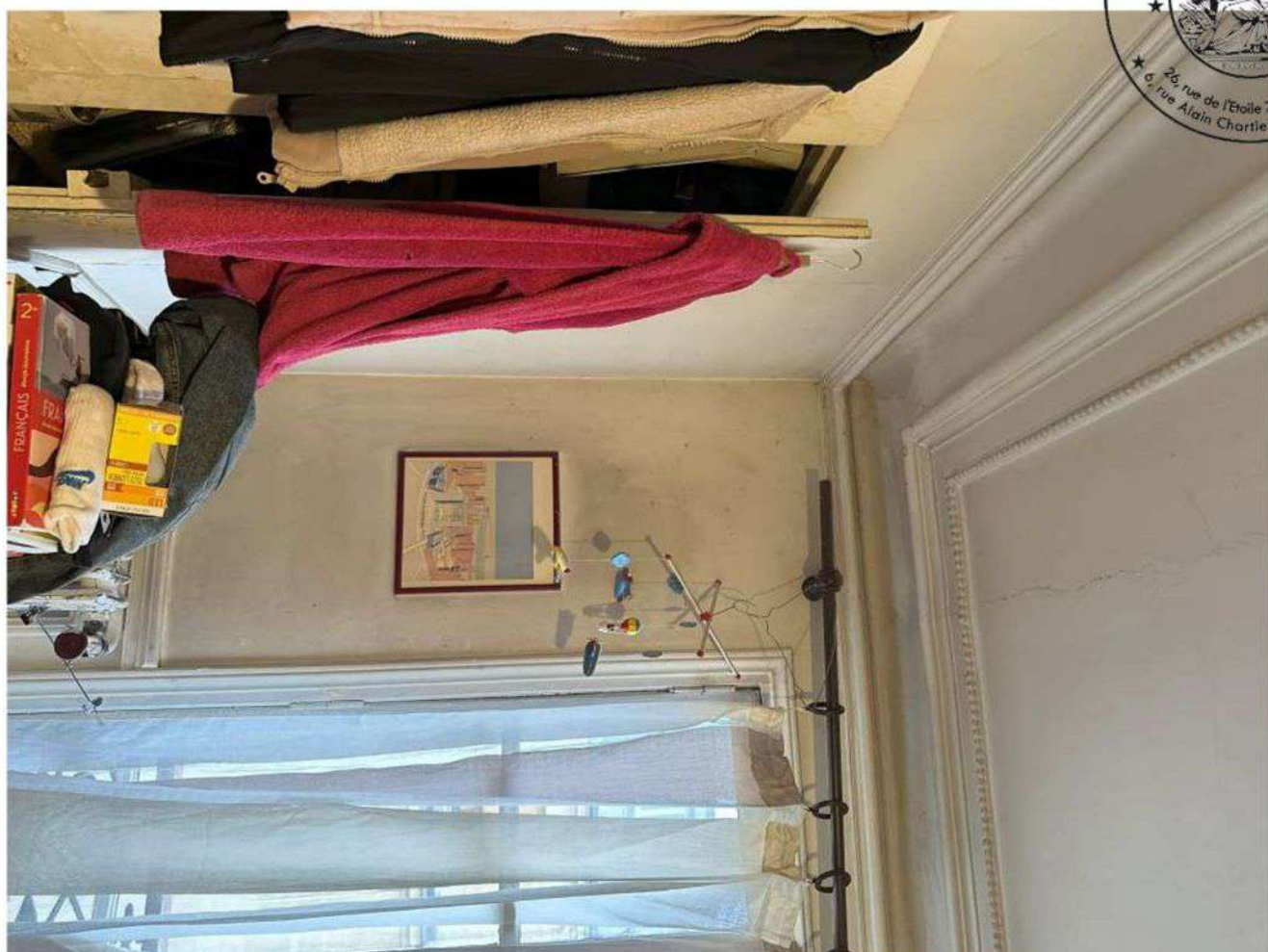
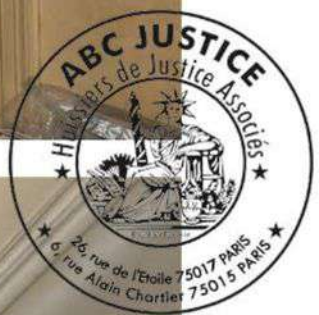


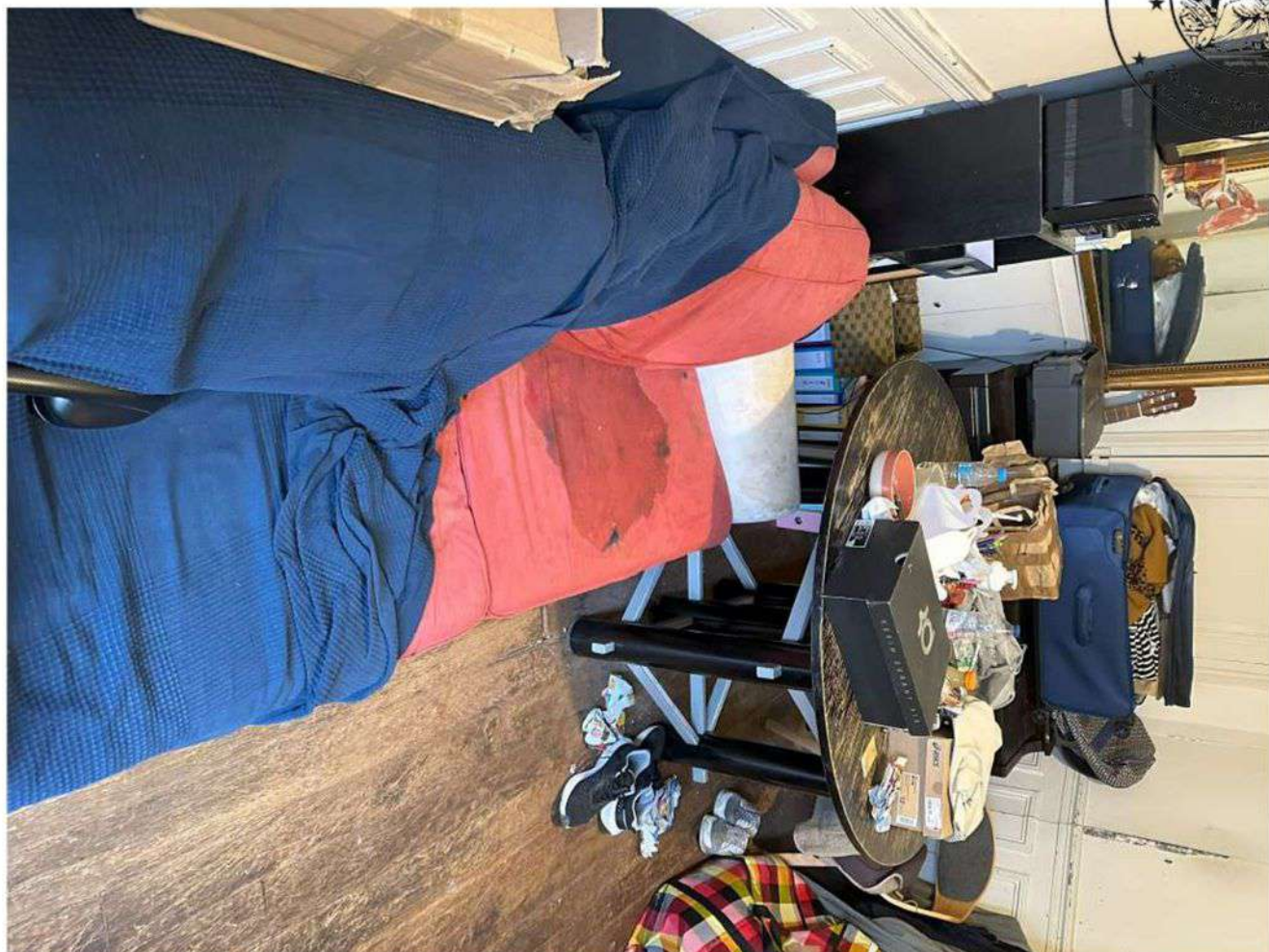
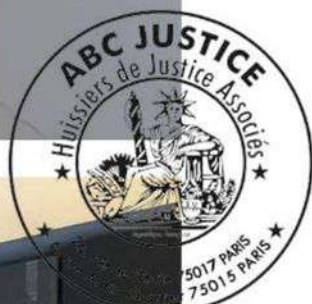


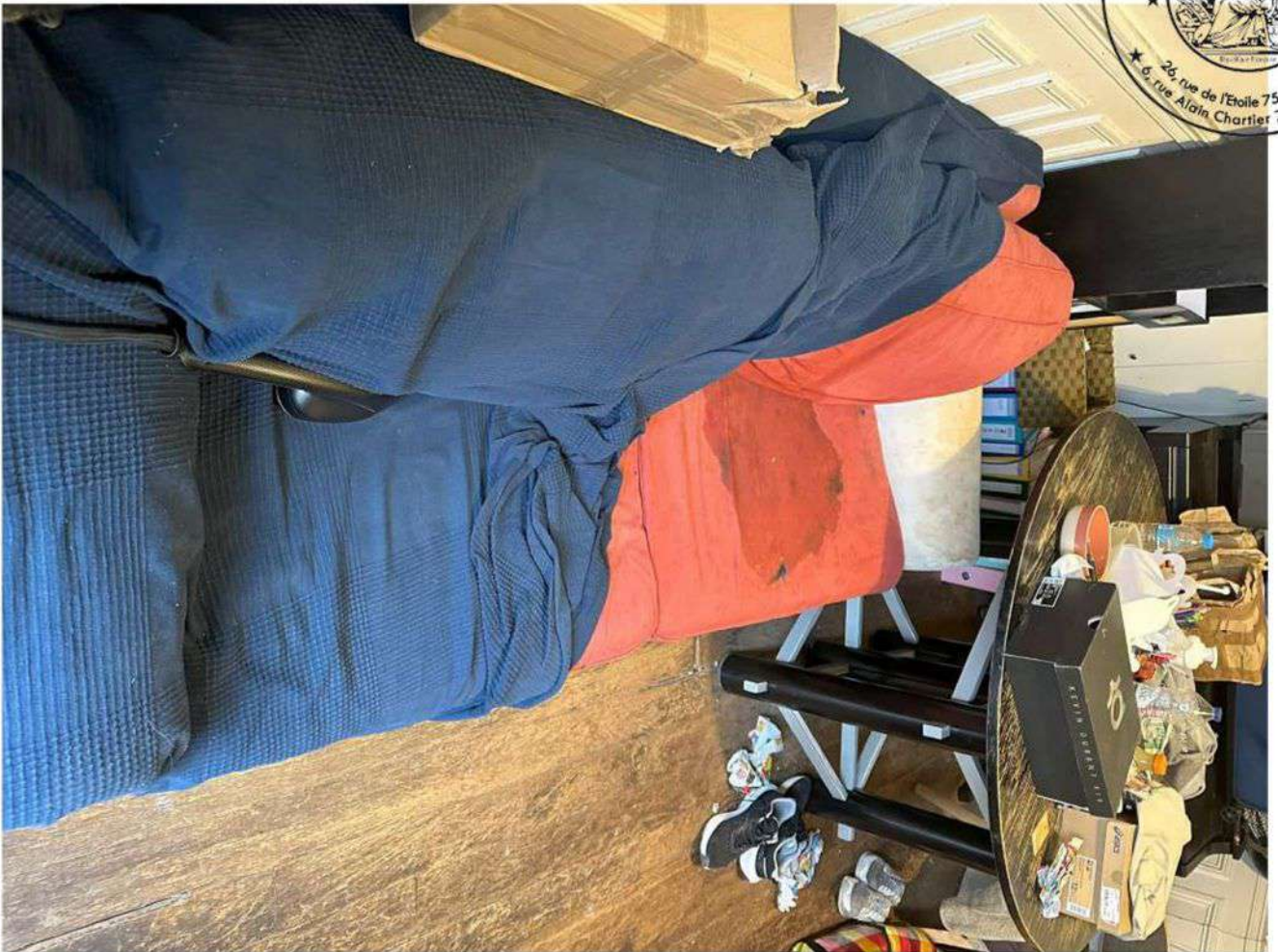
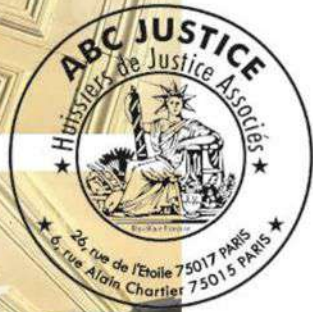
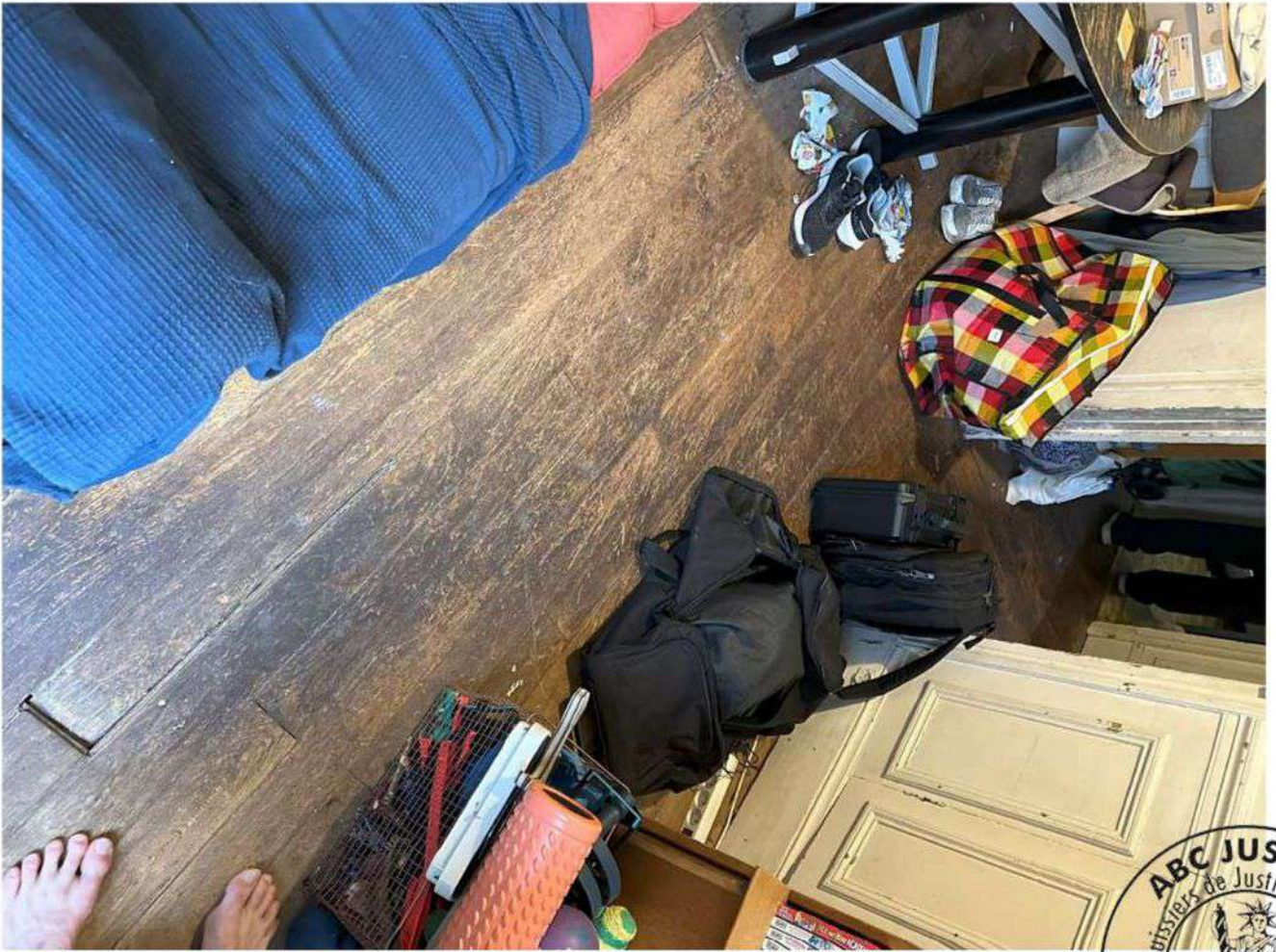


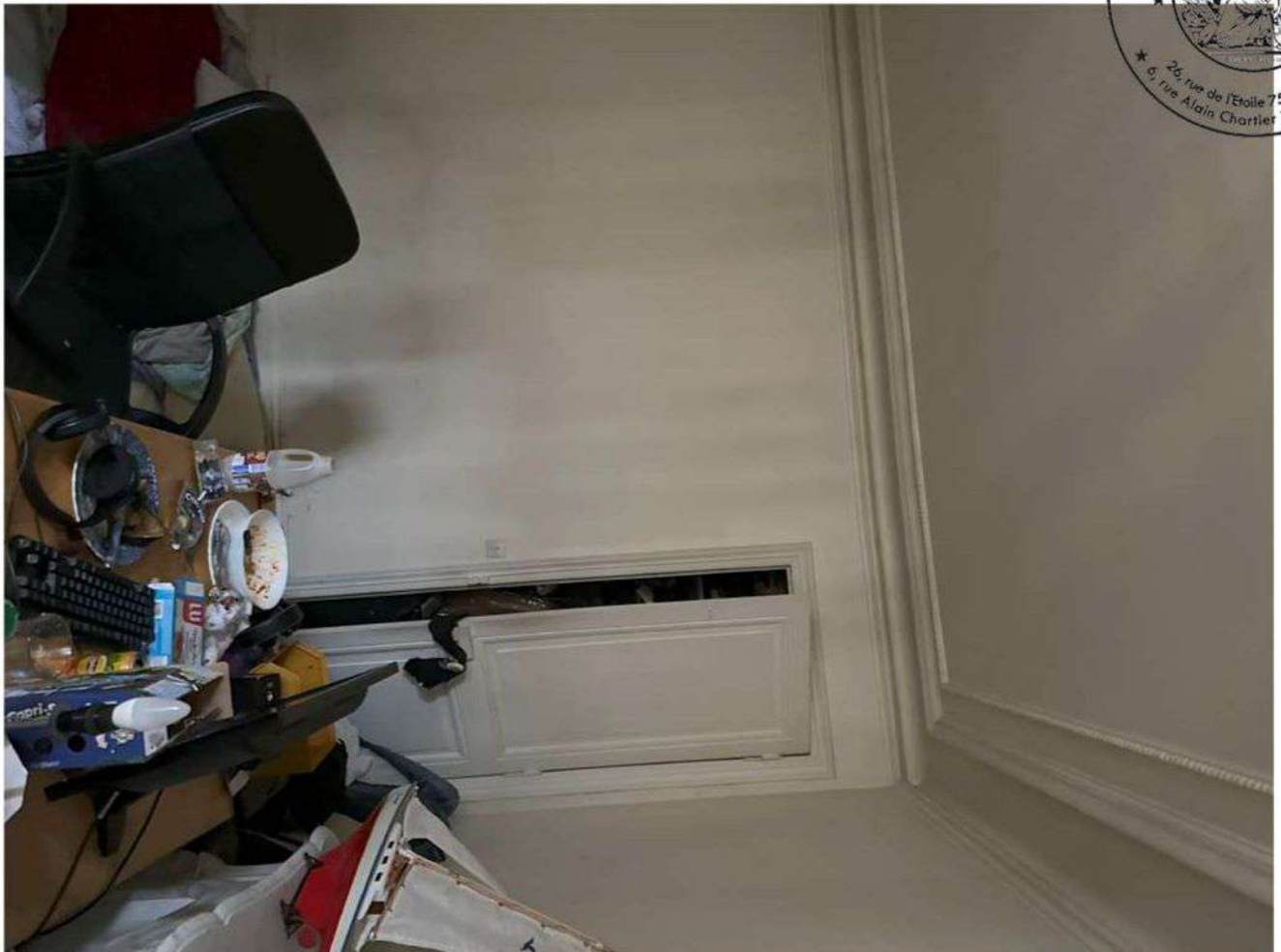
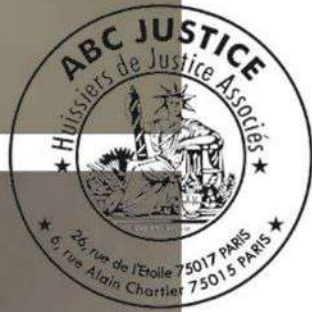


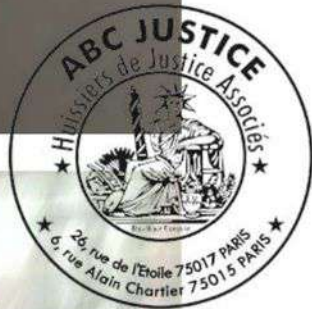


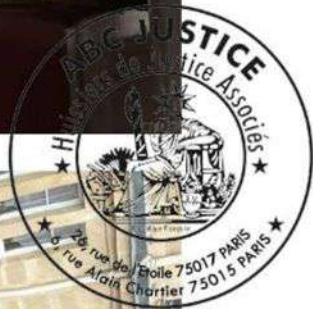


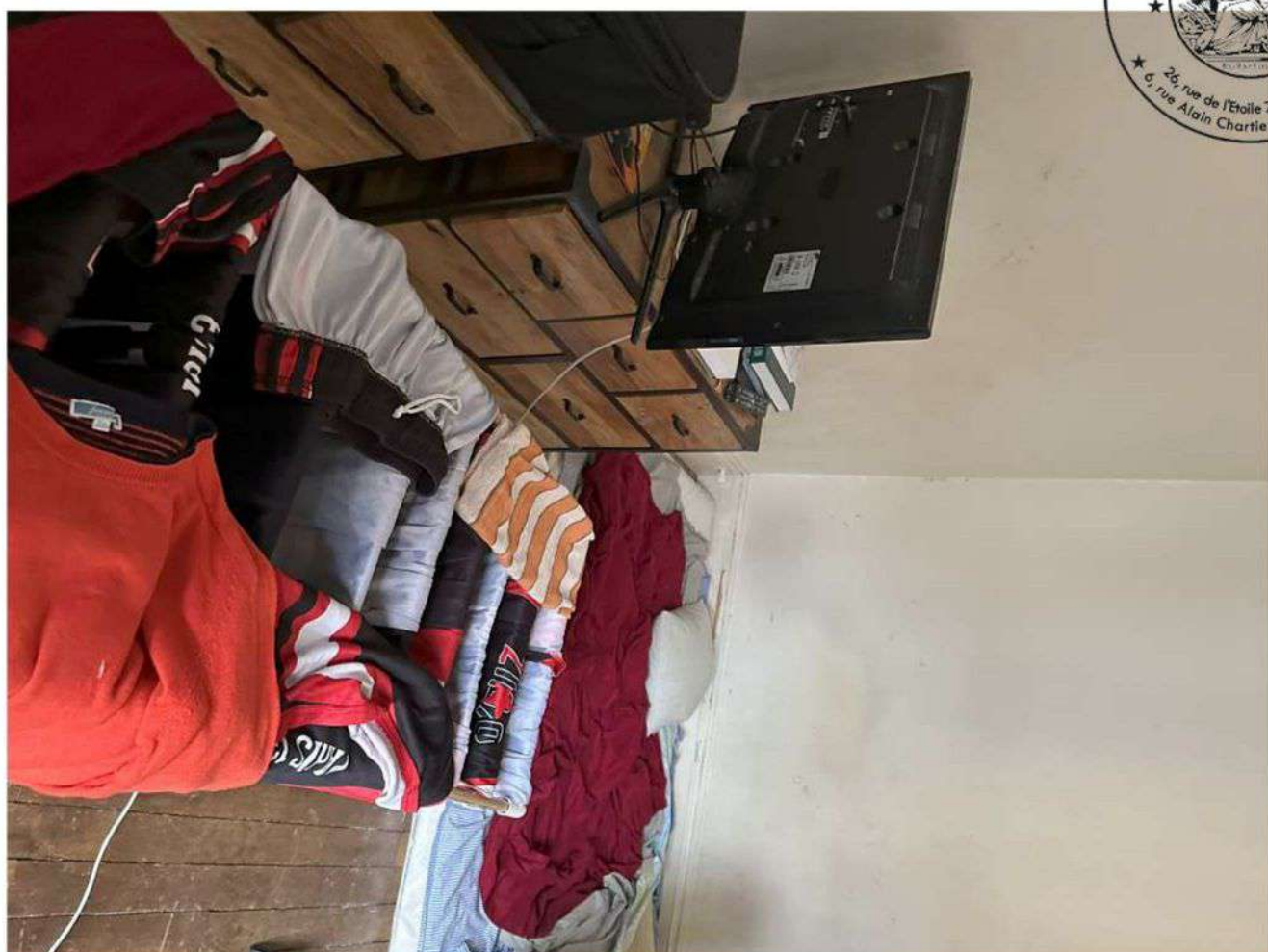
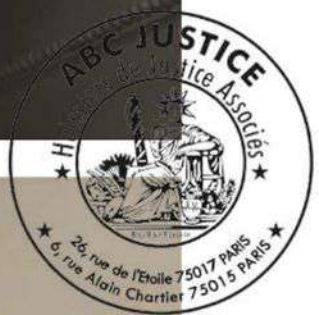


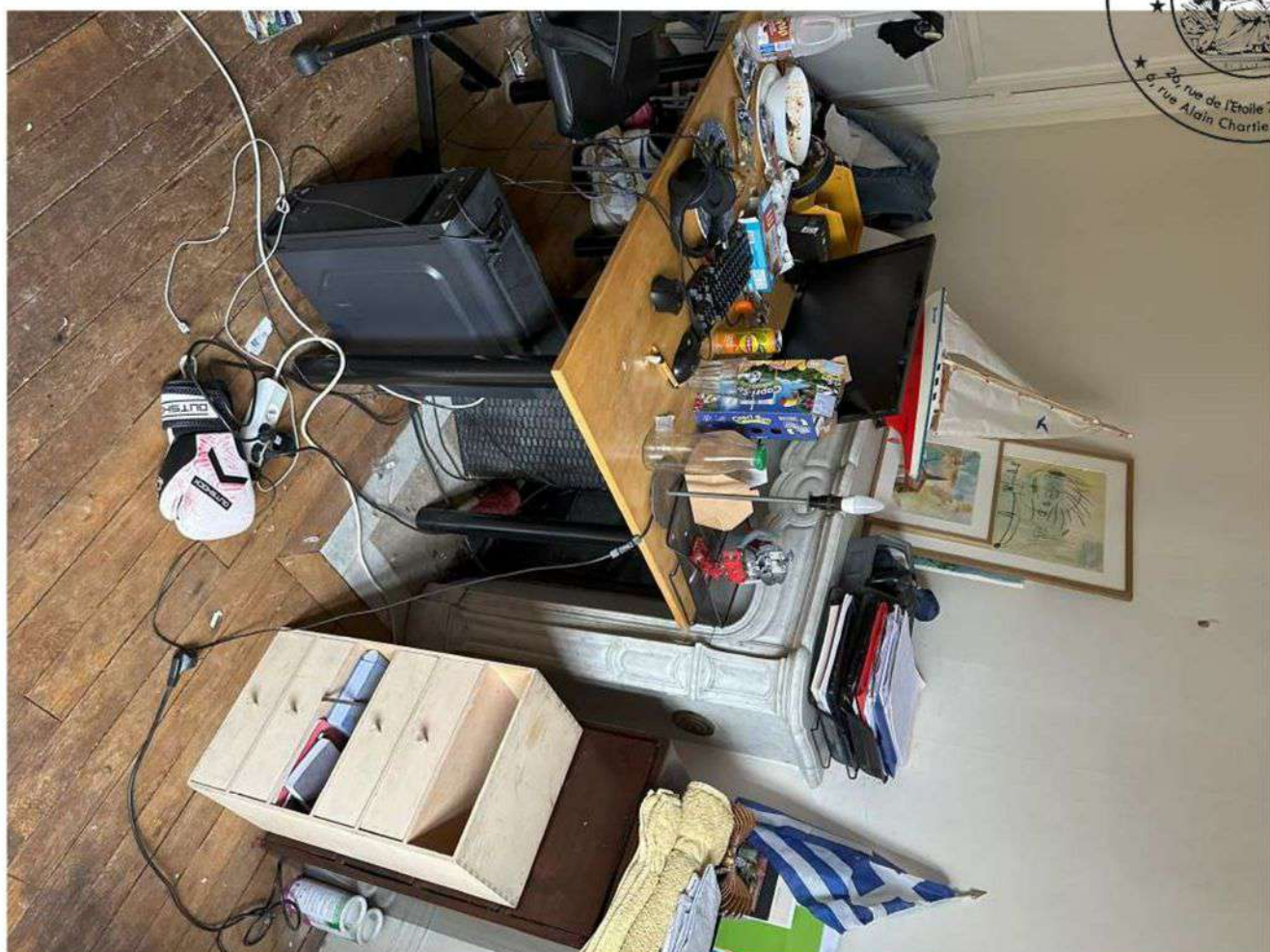
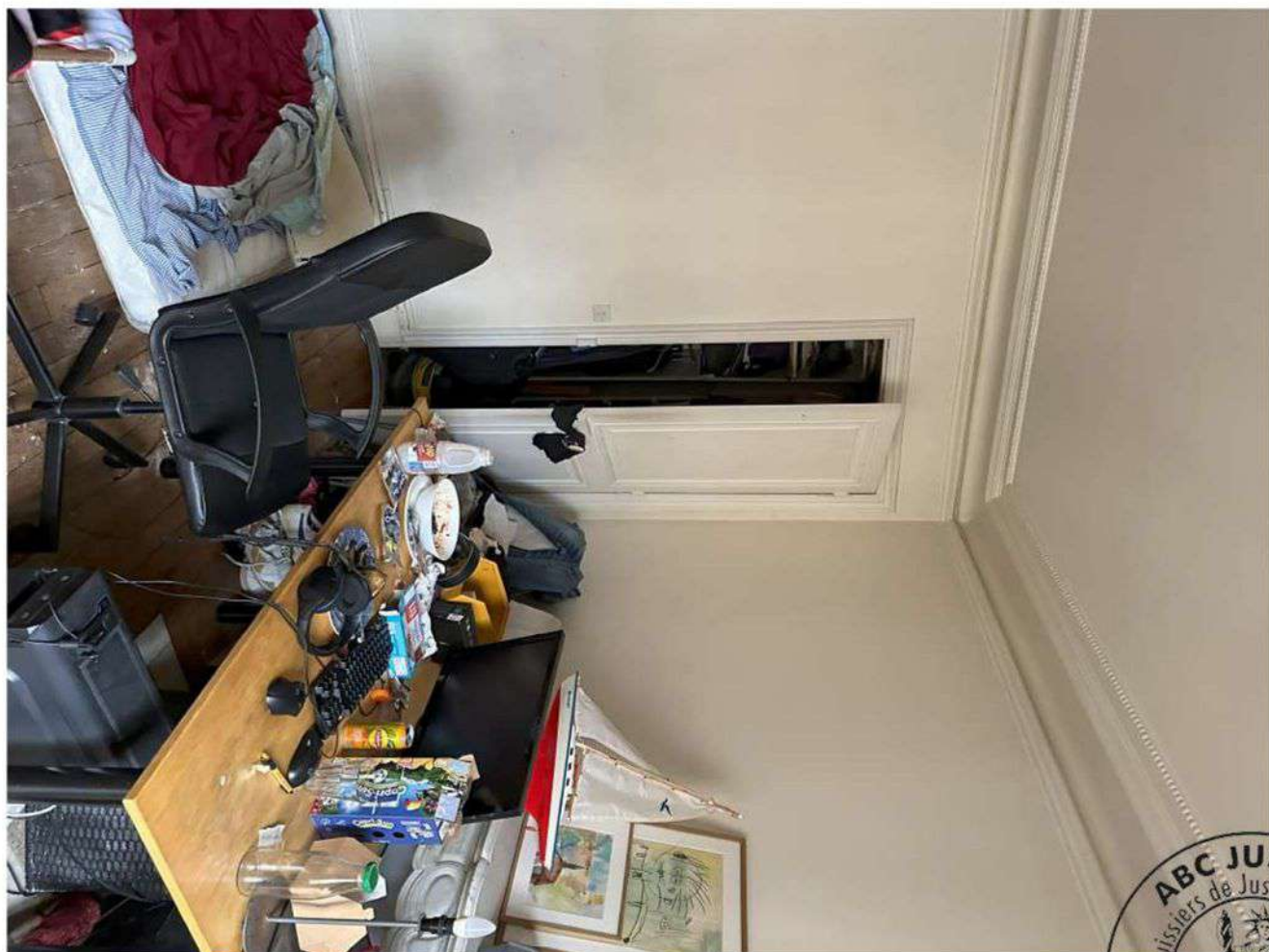
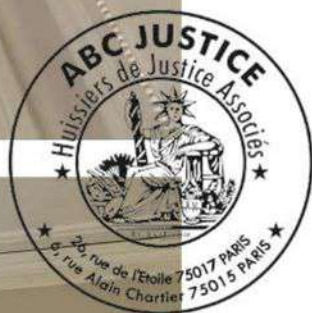


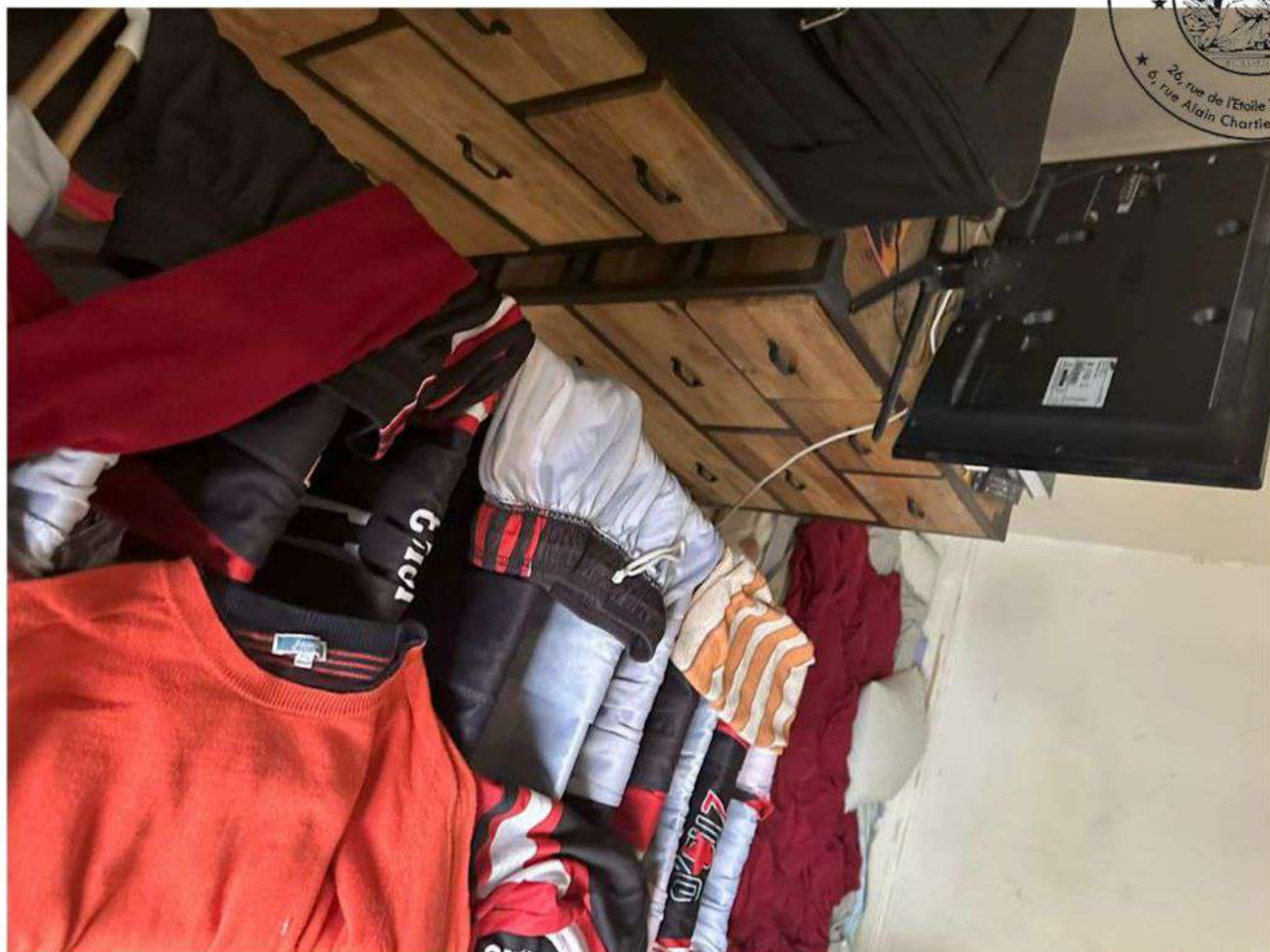
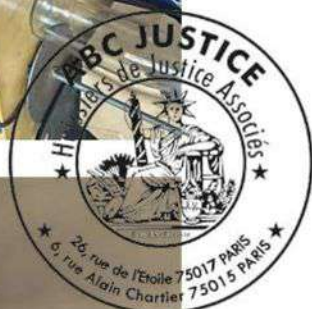
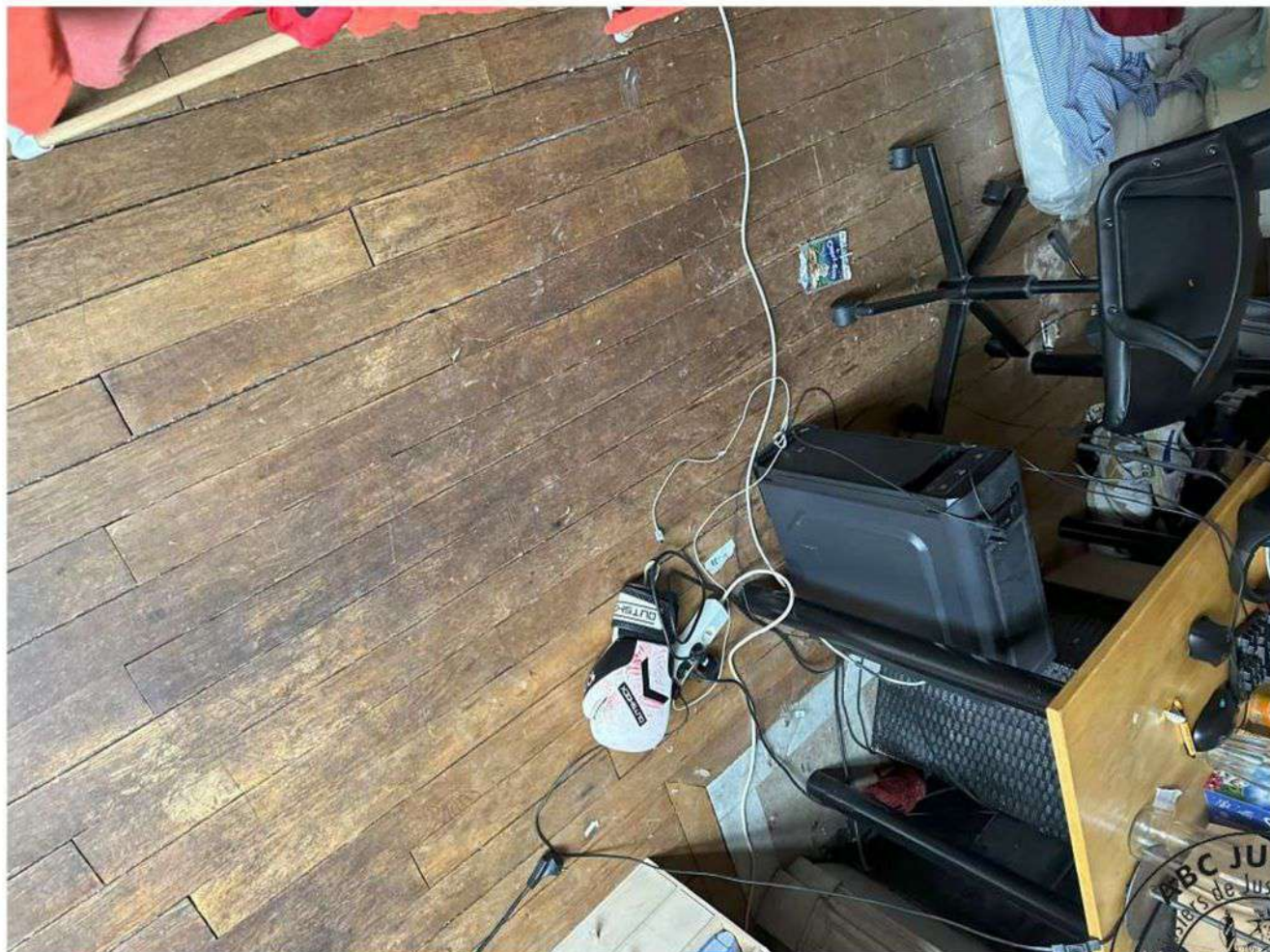


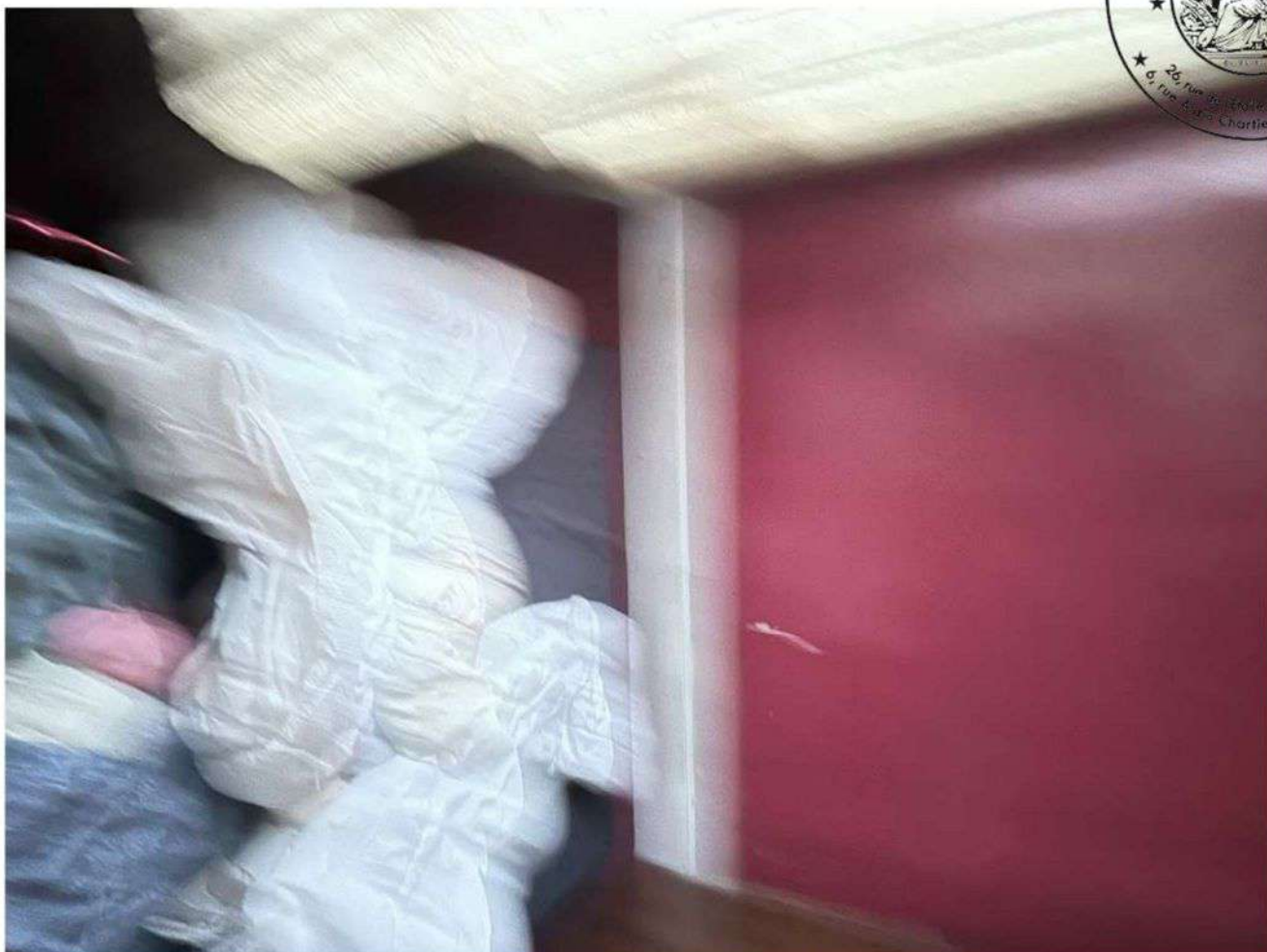
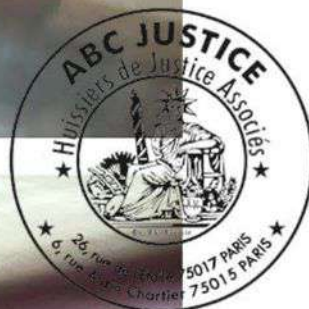
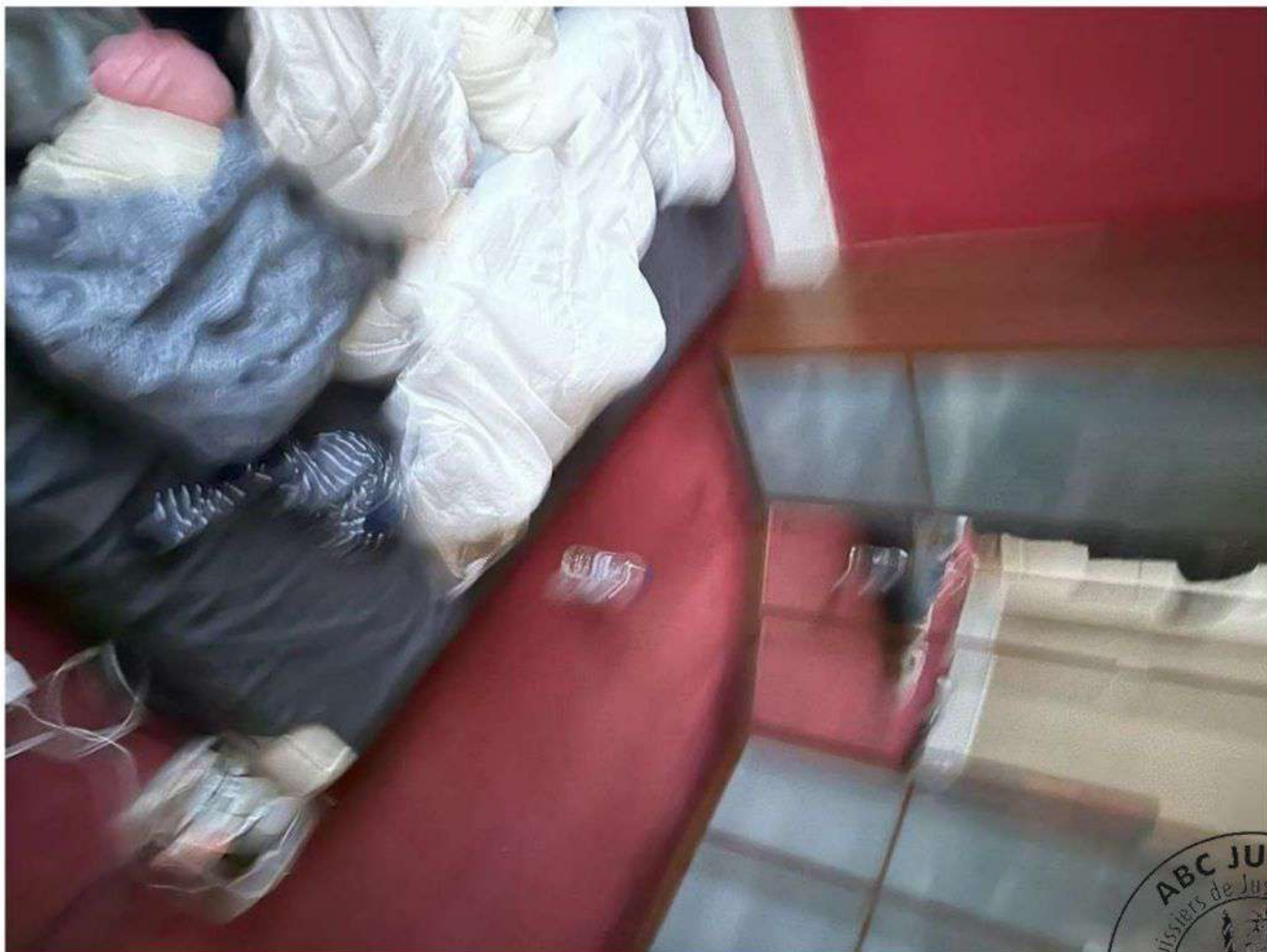


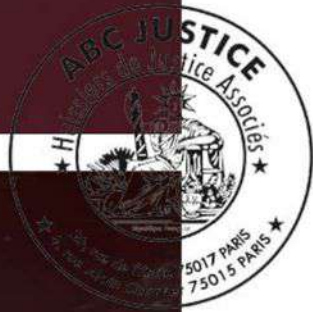


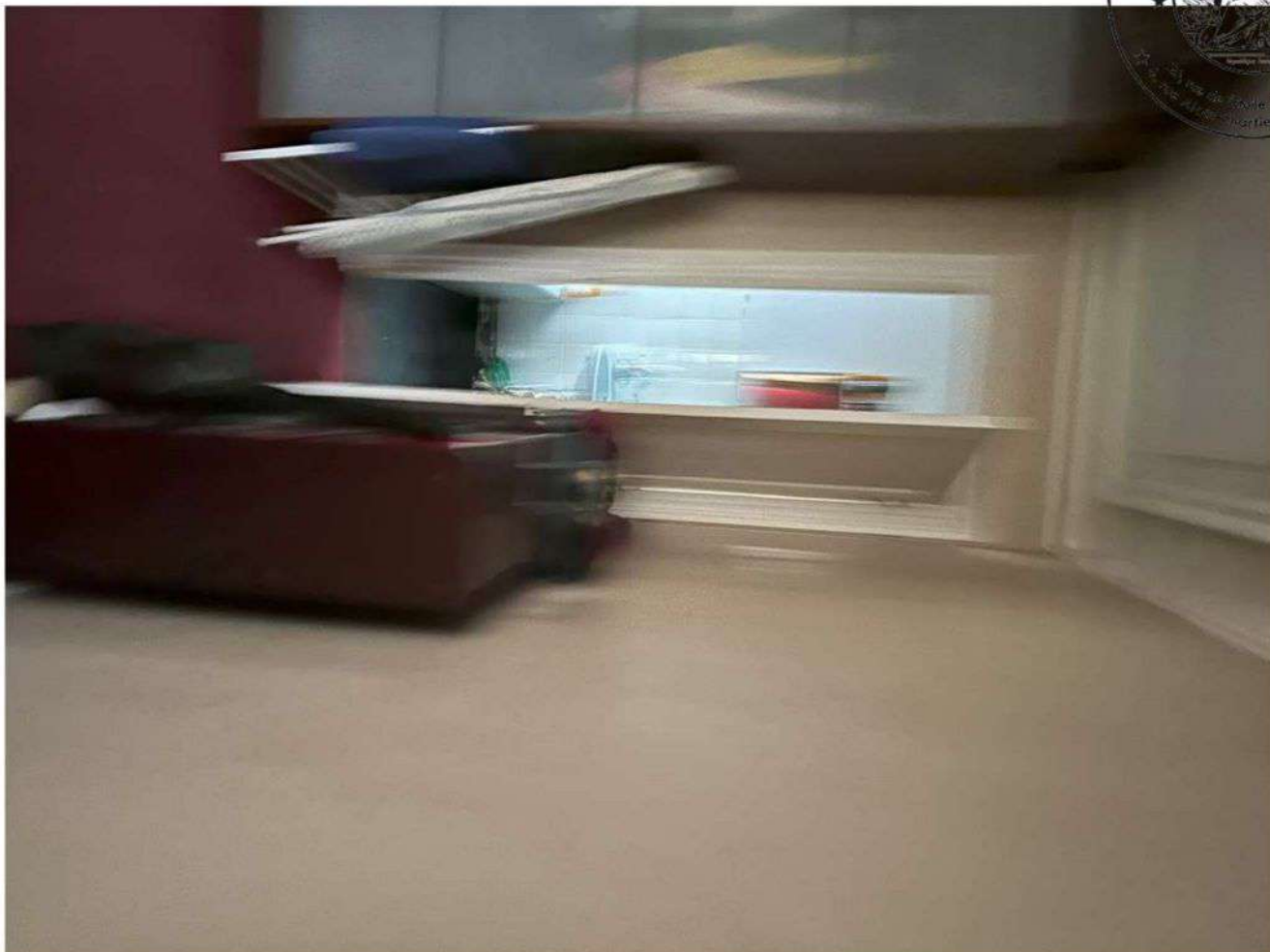
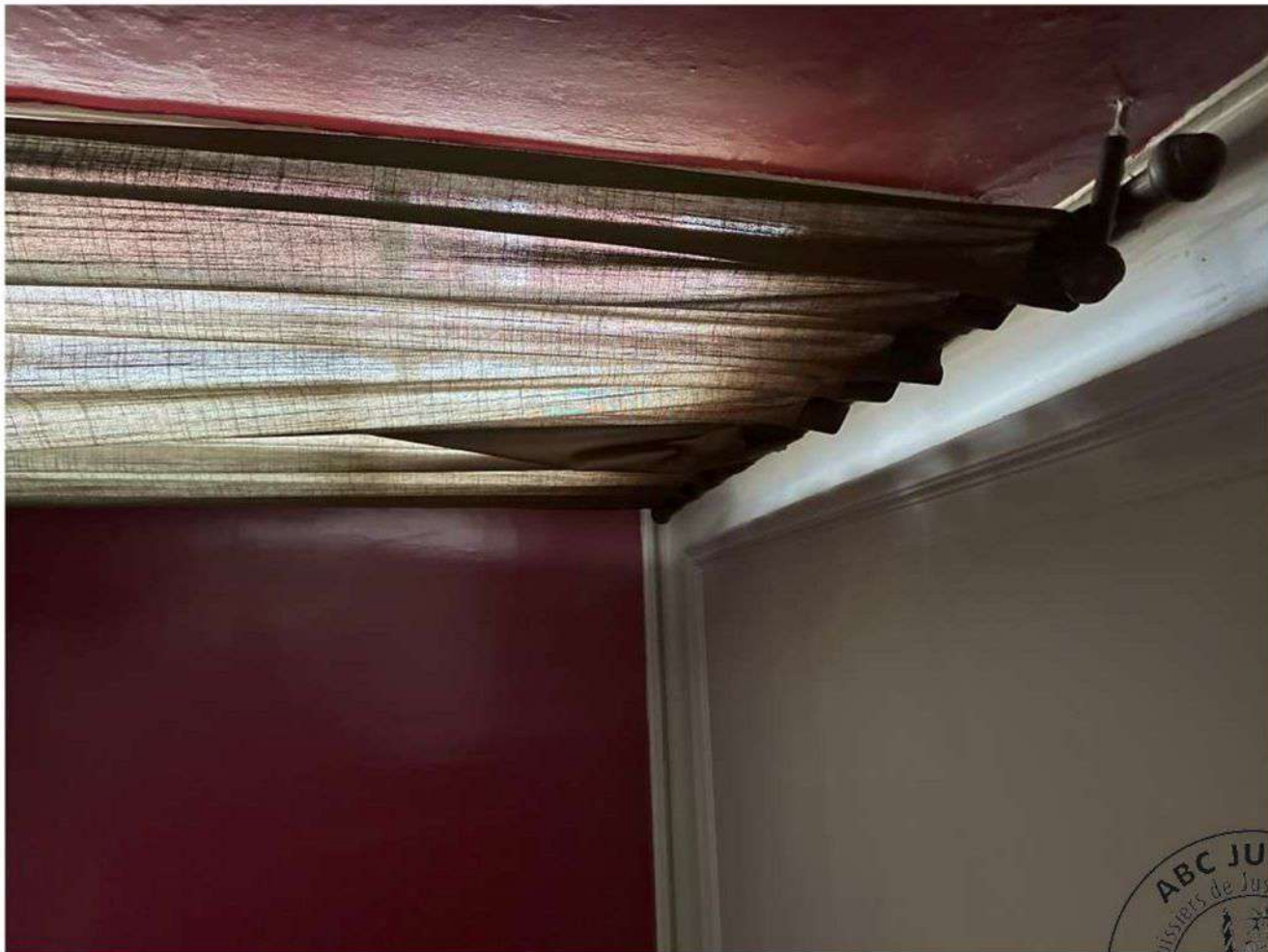




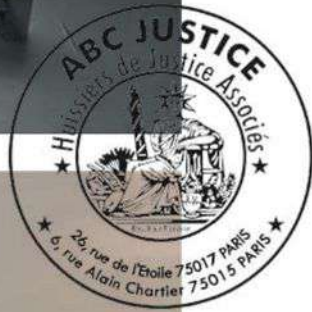


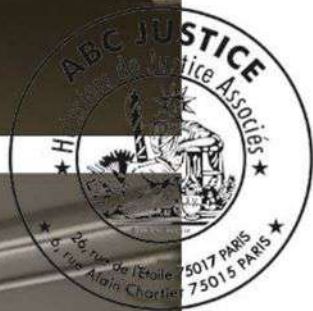


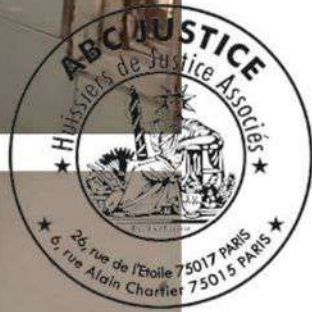


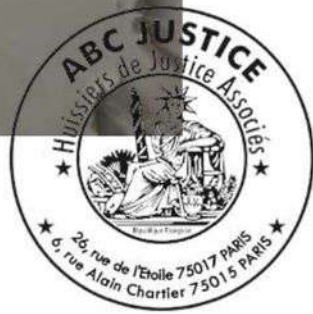












Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis
76 rue Claude Bernard
76 rue Claude Bernard
75005 PARIS 05

Charenton Le Pont, le 30/12/2024

Nos Références : 24/0578

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : 76 rue Claude Bernard Commune : 75005 PARIS 05 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 5; Porte Gauche, Lot numéro 13/27	Désignation du client : Nom et prénom : .. Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard Adresse : 76 rue Claude Bernard 75005 PARIS 05

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

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

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

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

Boutboul Dan

Résumé de l'expertise n° 24/0578

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 : **76 rue Claude Bernard (13/27)**

Commune : **75005 PARIS 05**

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

Etage 5; Porte Gauche, Lot numéro 13/27

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

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	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 pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	DPE	338 60 F kWh/m²/an kg CO₂/m²/an Estimation des coûts annuels : entre 1 650 € et 2 290 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2475E4591805X
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 59,16 m² Surface au sol totale : 59,48 m²

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 24/0578
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 15/12/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Paris**

Adresse : **76 rue Claude Bernard (13/27)**

Commune : **75005 PARIS 05**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 5; Porte Gauche, Lot numéro 13/27

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard
76 rue Claude Bernard
75005 PARIS 05**

Propriétaire :

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard
76 rue Claude Bernard
75005 PARIS 05**

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Boutboul Dan
N° de certificat de certification	C2022-SE09-009 le 28/10/2022
Nom de l'organisme de certification	WE.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ Actif Pro
N° de contrat d'assurance	62812766
Date de validité :	13/09/2025

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	PB200I / 1020
Nature du radionucléide	CO-57
Date du dernier chargement de la source	185 MBq
Activité à cette date et durée de vie de la source	

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	90	0	90	0	0	0
%	100	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Boutboul Dan le 15/12/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	13
9. Annexes	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 14**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	PB200I	
N° de série de l'appareil	1020	
Nature du radionucléide	CO-57	
Date du dernier chargement de la source		Activité à cette date et durée de vie : 185 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° 1232098372	Nom du titulaire/signataire Attuil Ruben
	Date d'autorisation/de déclaration	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Attuil Ruben	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Attuil Ruben	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	15/12/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	182	15/12/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	76 rue Claude Bernard (13/27) 75005 PARIS 05
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage 5; Porte Gauche Lot numéro 13/27,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard 76 rue Claude Bernard 75005 PARIS 05
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	15/12/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**5ème étage - Entrée,
5ème étage - Wc,
5ème étage - Cuisine,
5ème étage - Séjour,**

**5ème étage - Chambre 1,
5ème étage - Chambre 2,
5ème étage - Dégagement,
5ème étage - Salle de bain,
Sous-Sol - Cave**

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
5ème étage - Entrée	8	-	8 (100 %)	-	-	-
5ème étage - Wc	12	-	12 (100 %)	-	-	-
5ème étage - Cuisine	11	-	11 (100 %)	-	-	-
5ème étage - Séjour	13	-	13 (100 %)	-	-	-
5ème étage - Chambre 1	13	-	13 (100 %)	-	-	-
5ème étage - Chambre 2	14	-	14 (100 %)	-	-	-
5ème étage - Dégagement	8	-	8 (100 %)	-	-	-
5ème étage - Salle de bain	11	-	11 (100 %)	-	-	-
TOTAL	90	-	90 (100 %)	-	-	-

5ème étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
13					mesure 2	0			
14		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0			
16		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0			

5ème étage - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
20	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0			
22	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23					partie haute (> 1m)	0			
24	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
25					partie haute (> 1m)	0			
26		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
27					mesure 2	0			
28		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
29					mesure 2	0			
30		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
31					partie haute	0			
32		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
33					partie haute	0			
34		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
35					partie haute	0			
36		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
37					partie haute	0			
38		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
39					partie haute (> 1m)	0			
40		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
41					partie haute (> 1m)	0			

5ème étage - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
42	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0			
44	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0			
46	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49					partie haute (> 1m)	0			
50		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
51					mesure 2	0			
52		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
53					partie haute	0			
54		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
55					partie haute	0			
56		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
57					partie haute	0			
58		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
59					partie haute	0			
60		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
61					partie haute (> 1m)	0			
62		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
63					partie haute (> 1m)	0			

5ème étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
64	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
65					partie haute (> 1m)	0			
66	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
67					partie haute (> 1m)	0			
68	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
69					partie haute (> 1m)	0			
70	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
71					partie haute (> 1m)	0			
72		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
73					mesure 2	0			
74		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
75					mesure 2	0			
76		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
77					partie haute	0			
78		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
79					partie haute	0			
80		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
81					partie haute	0			
82		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
83					partie haute	0			
84		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
85					partie haute (> 1m)	0			
86		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
87					partie haute (> 1m)	0			
88		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
89					mesure 2	0			

5ème étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
90	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
91					partie haute (> 1m)	0			
92	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
93					partie haute (> 1m)	0			
94	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
95					partie haute (> 1m)	0			
96	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
97					partie haute (> 1m)	0			
98		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
99					mesure 2	0			
100		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
101					mesure 2	0			
102		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
103					partie haute	0			
104		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
105					partie haute	0			
106		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
107					partie haute	0			
108		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
109					partie haute	0			
110		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
111					partie haute (> 1m)	0			
112		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
113					partie haute (> 1m)	0			
114		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
115					mesure 2	0			

5ème étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
116	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
117					partie haute (> 1m)	0			
118	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
119					partie haute (> 1m)	0			
120	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
121					partie haute (> 1m)	0			
122	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
123					partie haute (> 1m)	0			
124		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	

125					mesure 2	0			
126					mesure 1	0			
127		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
128		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
129					partie haute	0		0	
130		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
131					partie haute	0		0	
132		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
133					partie haute	0		0	
134		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
135					partie haute	0		0	
136		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
137					partie haute (> 1m)	0		0	
138		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
139					partie haute (> 1m)	0		0	
140		Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	0			
141					mesure 2	0		0	
142		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0			
143					mesure 2	0		0	

5ème étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
144	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
145					partie haute (> 1m)	0		0	
146	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
147					partie haute (> 1m)	0		0	
148	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
149					partie haute (> 1m)	0		0	
150	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
151					partie haute (> 1m)	0		0	
152		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0			
153					mesure 2	0		0	
154		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0			
155					mesure 2	0		0	
156		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
157					partie haute (> 1m)	0		0	
158		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
159					partie haute (> 1m)	0		0	

5ème étage - Salle de bain

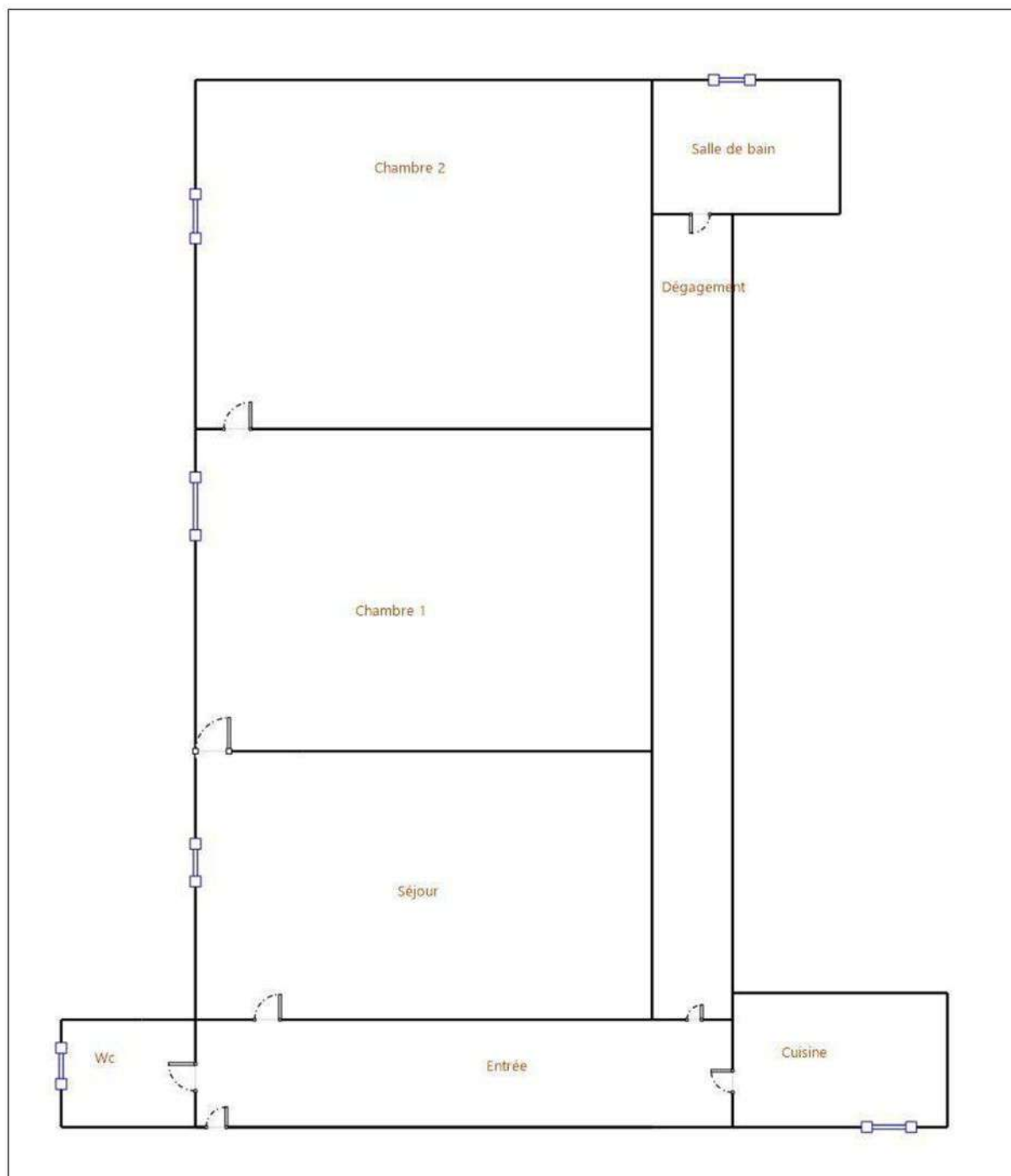
Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
160	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
161					partie haute (> 1m)	0		0	
162	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
163					partie haute (> 1m)	0		0	
164	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
165					partie haute (> 1m)	0		0	
166	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
167					partie haute (> 1m)	0		0	
168		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0			
169					mesure 2	0		0	
170		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
171					partie haute	0		0	
172		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
173					partie haute	0		0	
174		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
175					partie haute	0		0	
176		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
177					partie haute	0		0	
178		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
179					partie haute (> 1m)	0		0	
180		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
181					partie haute (> 1m)	0		0	

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	90	0	90	0	0	0
%	100	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

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

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à **PARIS 05**, le **15/12/2024**Par : **Boutboul Dan**

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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

Numéro de dossier : 24/0578
Date du repérage : 15/12/2024

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 76 rue Claude Bernard (13/27) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage 5; Porte Gauche, Lot numéro 13/27 Code postal, ville : . 75005 PARIS 05
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	 Appartement
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard Adresse : 76 rue Claude Bernard 75005 PARIS 05
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard Adresse : 76 rue Claude Bernard 75005 PARIS 05

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Boutboul Dan	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 28/10/2022 Échéance : 27/10/2029 N° de certification : C2022-SE09-009
Raison sociale de l'entreprise : Boutboul Dan (Numéro SIRET :) Adresse : 41 Rue Gabrielle, 94220 Charenton Le Pont Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Actif Pro Numéro de police et date de validité : 62812766 - 13/09/2025				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 30/12/2024, remis au propriétaire le 30/12/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code 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 :

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 (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	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
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

5ème étage - Entrée,
5ème étage - Wc,
5ème étage - Cuisine,
5ème étage - Séjour,

5ème étage - Chambre 1,
5ème étage - Chambre 2,
5ème étage - Dégagement,
5ème étage - Salle de bain,
Sous-Sol - Cave

Localisation	Description
5ème étage - Entrée	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
5ème étage - Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
5ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
5ème étage - Séjour	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
5ème étage - Chambre 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
5ème étage - Chambre 2	Sol : Moquette Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Embrasure porte : Plâtre et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
5ème étage - Dégagement	Sol : Moquette Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
5ème étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 30/12/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/12/2024

Heure d'arrivée : 13 h 06

Durée du repérage :

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

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

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

6. – Signatures

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

Fait à **PARIS 05**, le **15/12/2024**

Par : Boutboul Dan



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 24/0578****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

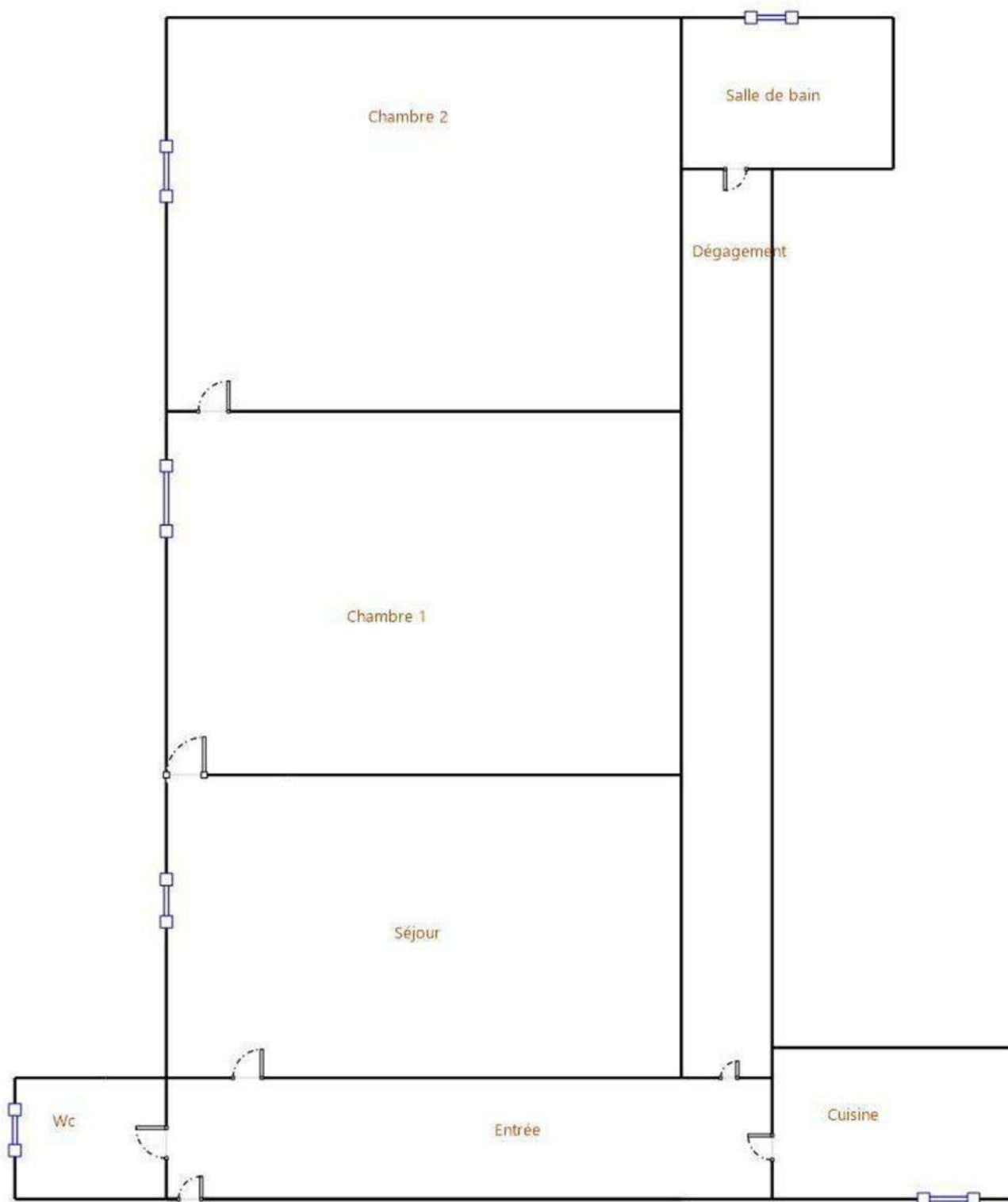
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard Adresse du bien : 76 rue Claude Bernard (13/27) 75005 PARIS 05
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

ATTESTATION D'ASSURANCE

- page no 1/2

CAB SERFATY MARC/MS COURTAGE

Votre Courtier

03 RUE VICTOR HUGO

94220 CHARENTON LE PONT

Tél : 01.41.79.55.42

N° ORIAS : 08045369

BOUTBOUL DAN

41 RUE GABRIELLE

94220 CHARENTON LE PONT

Références à rappeler:

CODE : 4F2034

N° client Cie : 048339342

CHARENTON LE PONT, le 16 septembre 2024

Allianz Actif Pro

La Compagnie Allianz, dont le Siège Social est sis 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

BOUTBOUL DAN

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

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations d'assurance édictées aux articles L.271-6 et R.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- garantir l'Assuré à hauteur de 500.000 EUR par année d'assurance et 300.000 EUR par sinistre contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

exerçant les activités suivantes de :

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

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

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

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

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

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

ATTESTATION D'ASSURANCE

- page no 2/2

Votre Courtier



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Dan BOUTBOUL**

Sous le numéro : **C2022-SE09-009**

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

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

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

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

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



WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintgonn, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851955600021

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

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

Numéro de dossier : 24/0578
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 15/12/2024
Heure d'arrivée : 13 h 06
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **76 rue Claude Bernard (13/27)**
Commune : **75005 PARIS 05**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Etage 5; Porte Gauche, Lot numéro 13/27**

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)**
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard**
Adresse : **76 rue Claude Bernard 75005 PARIS 05**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard**
Adresse : **76 rue Claude Bernard**
..... **75005 PARIS 05**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Boutboul Dan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Boutboul Dan**
Adresse : **41 Rue Gabrielle**
..... **94220 Charenton Le Pont**
Numéro SIRET :
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ Actif Pro**
Numéro de police et date de validité : **62812766 - 13/09/2025**
Certification de compétence **C2022-SE09-009** délivrée par : **WE.CERT**, le **28/10/2022**

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

Liste des pièces visitées :

5ème étage - Entrée,
5ème étage - Wc,
5ème étage - Cuisine,
5ème étage - Séjour,

5ème étage - Chambre 1,
5ème étage - Chambre 2,
5ème étage - Dégagement,
5ème étage - Salle de bain,
Sous-Sol - Cave

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
5ème étage		
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	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)
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **15/12/2024**.
Fait à **PARIS 05**, le **15/12/2024**

Par : Boutboul Dan



Signature du représentant :

--

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

Aucun document n'a été mis en annexe

ATTESTATION D'ASSURANCE

- page no 1/2

CAB SERFATY MARC/MS COURTAGE

Votre Courtier
03 RUE VICTOR HUGO
94220 CHARENTON LE PONT
Tél : 01.41.79.55.42
N° ORIAS : 08045369

BOUTBOUL DAN
41 RUE GABRIELLE
94220 CHARENTON LE PONT

Références à rappeler:
CODE : 4F2034
N° client Cie : 048339342

CHARENTON LE PONT, le 16 septembre 2024

Allianz Actif Pro

La Compagnie Allianz, dont le Siège Social est sis 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

BOUTBOUL DAN

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

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations d'assurance édictées aux articles L.271-6 et R.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- garantir l'Assuré à hauteur de 500.000 EUR par année d'assurance et 300.000 EUR par sinistre contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

exerçant les activités suivantes de :

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

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

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

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

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

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

ATTESTATION D'ASSURANCE

- page no 2/2

Votre Courtier



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Dan BOUTBOUL**

Sous le numéro : **C2022-SE09-009**

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

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

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

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

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



WE-CERT "Qualité Compétences" - 9 rue de Saintbrun, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualite-competences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B N°SIFET 88851955600021

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24/0578
Date du repérage : 15/12/2024
Heure d'arrivée : 13 h 06
Durée du repérage :

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **76 rue Claude Bernard (13/27)**
Commune : **75005 PARIS 05**
Département : **Paris**

Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**

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

..... **Etage 5; Porte Gauche, Lot numéro 13/27**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard**
Adresse : **76 rue Claude Bernard**
..... **75005 PARIS 05**

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

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard**
Adresse : **76 rue Claude Bernard**
..... **75005 PARIS 05**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Boutboul Dan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Boutboul Dan**
Adresse : **41 Rue Gabrielle**
..... **94220 Charenton Le Pont**

Numéro SIRET :
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ Actif Pro**
Numéro de police et date de validité : **62812766 - 13/09/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **28/10/2022** jusqu'au **27/10/2029**. (Certification de compétence **C2022-SE09-009**)

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

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

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

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

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

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

- ☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- ☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

Néant

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

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

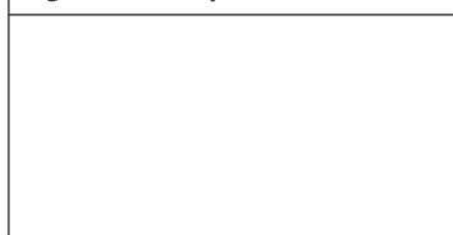
Visite effectuée le : **15/12/2024**

Etat rédigé à **PARIS 05**, le **15/12/2024**

Par : **Boutboul Dan**



Signature du représentant :



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les 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.

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.

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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)

N°ADEME : 2475E4591805X
Etabli le : 30/12/2024
Valable jusqu'au : 29/12/2034

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

Aperçu non disponible

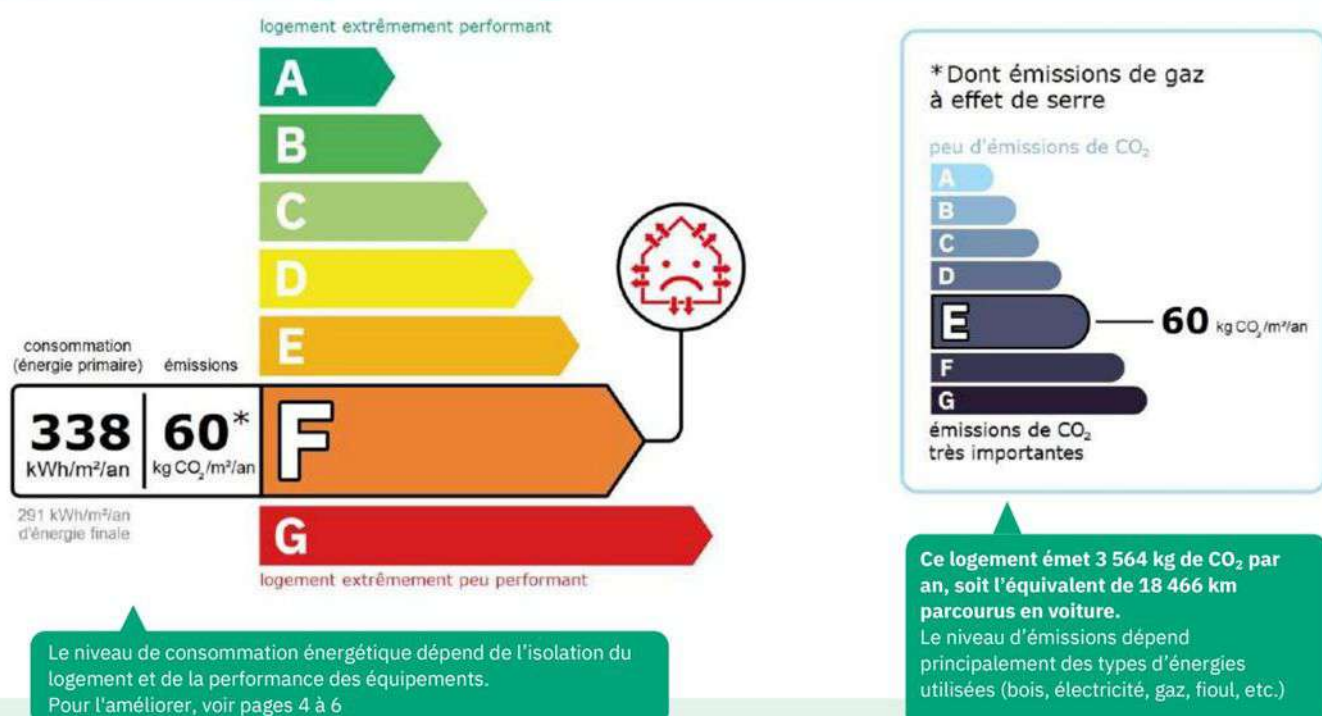


Adresse : 76 rue Claude Bernard
75005 PARIS 05
Etage 5; Porte Gauche, N° de lot: 13/27

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 59,16 m²

Propriétaire : Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard
Adresse : 76 rue Claude Bernard 75005 PARIS 05

Performance énergétique et climatique



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 1 650 € et 2 290 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

Boutboul Dan
41 Rue Gabrielle
94220 Charenton Le Pont
tel :

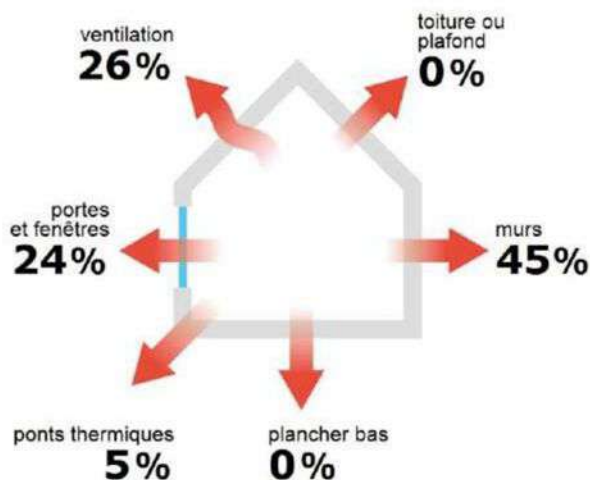
Diagnostic : Boutboul Dan
Email : contact@ars-diag.com
N° de certification : C2022-SE09-009
Organisme de certification : WE.CERT



Signature

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

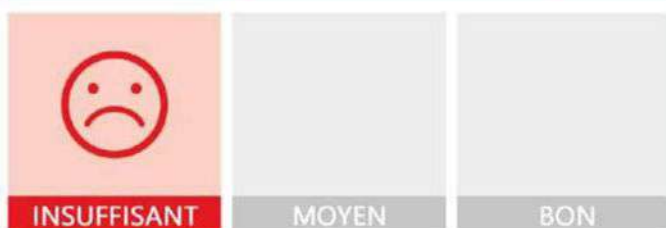


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*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	 Gaz Naturel	15 082 (15 082 é.f.)	entre 1 190 € et 1 620 €	 71 %
 eau chaude	 Electrique	4 175 (1 815 é.f.)	entre 410 € et 570 €	 25 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	257 (112 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	523 (228 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		20 037 kWh (17 237 kWh é.f.)	entre 1 650 € et 2 290 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 103ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

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 -347€ par an**

Astuces

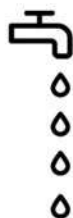
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -145€ 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	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	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 : 2000 à 3000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 4100 à 6200€

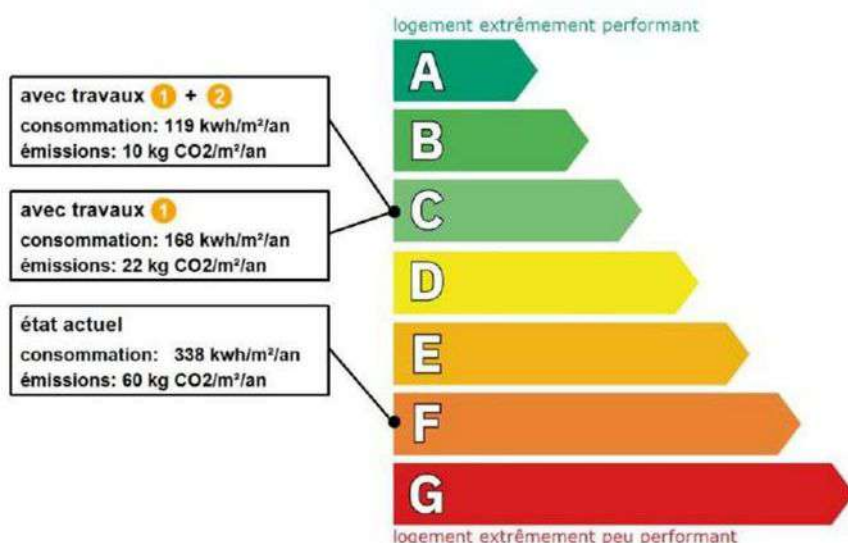
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

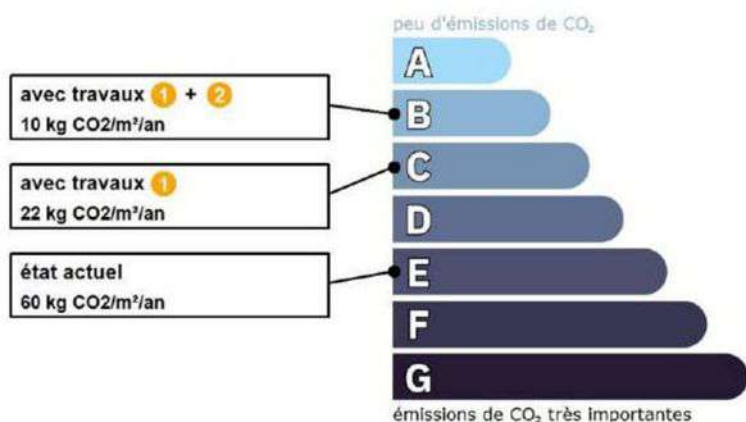
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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>



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Référence du DPE : **24/0578**

Date de visite du bien : **15/12/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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 :
Néant

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	75 Paris
Altitude		Donnée en ligne	-
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	59,16 m²
Surface de référence de l'immeuble		Observé / mesuré	11832 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,8 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	27,19 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	3,47 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 3 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	5,29 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non

Mur 4 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	8,96 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	8,96 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	8,65 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	59,16 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	59,16 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,15 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,15 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,15 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur

Fenêtre 4 Ouest	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,43 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,5 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,49 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	8,96 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	8,65 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non

Pont Thermique 1	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 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	🔍	Observé / mesuré
	Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré

Eau chaude sanitaire	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur monotube 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	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍 Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : Boutboul Dan 41 Rue Gabrielle 94220 Charenton Le Pont

Tél. : - N°SIRET : - Compagnie d'assurance : ALLIANZ Actif Pro n° 62812766

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

2475E4591805X



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/0578
Date du repérage : 15/12/2024
Heure d'arrivée : 13 h 06
Durée du repérage :

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **76 rue Claude Bernard (13/27)**

Commune : **75005 PARIS 05**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 5; Porte Gauche, Lot numéro 13/27

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard**
Adresse : **76 rue Claude Bernard 75005 PARIS 05**

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

Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 76 rue Claude Bernard**

Adresse : **76 rue Claude Bernard 75005 PARIS 05**

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Boutboul Dan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Boutboul Dan**
Adresse : **41 Rue Gabrielle 94220 Charenton Le Pont**

Numéro SIRET :
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ Actif Pro**
Numéro de police et date de validité : **62812766 - 13/09/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 59,16 m² (cinquante-neuf mètres carrés seize)
Surface au sol totale : 59,48 m² (cinquante-neuf mètres carrés quarante-huit)

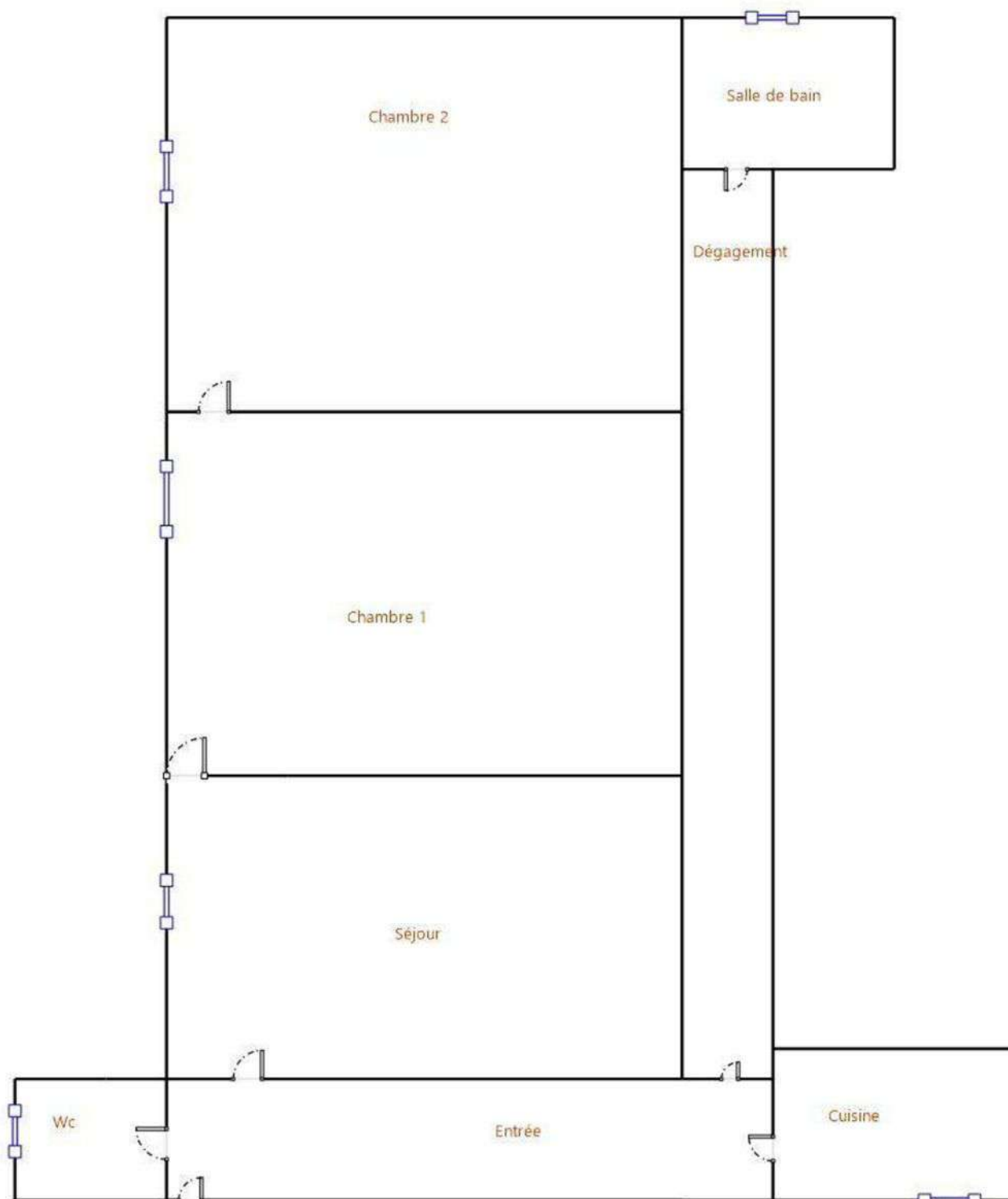
Résultat du repérageDate du repérage : **15/12/2024**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
5ème étage - Entrée	5,03	5,03	
5ème étage - Wc	1,24	1,24	
5ème étage - Cuisine	5,15	5,3	
5ème étage - Séjour	11,12	11,12	
5ème étage - Chambre 1	15,85	16,02	
5ème étage - Chambre 2	12,86	12,86	
5ème étage - Dégagement	5,13	5,13	
5ème étage - Salle de bain	2,78	2,78	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 59,16 m² (cinquante-neuf mètres carrés seize)**
Surface au sol totale : 59,48 m² (cinquante-neuf mètres carrés quarante-huit)Fait à **PARIS 05**, le **15/12/2024****Par : Boutboul Dan**

Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/0578** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 76 rue Claude Bernard (13/27) 75005 PARIS 05.

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

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

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

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

Fait à **PARIS 05**, le **15/12/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

76 RUE CLAUDE BERNARD 75005 PARIS 05

Adresse: 76 Rue Claude Bernard 75005 PARIS 05

Coordonnées GPS: 48.840582, 2.345574

Cadastre: AY 5

Commune: PARIS 05

Code Insee: 75105

Reference d'édition: 2994274

Date d'édition: 30/12/2024

Vendeur-Bailleur:

Syndicat des copropriétaires immeuble 76 rue
Claude Bernard

Acquéreur-Locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

62 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain	Approuvé	24/02/1977
		-		
		Mouvement de terrain	Approuvé	18/03/1991
		-		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Approuvé	19/04/2007
		Seine		
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

Etat des risques

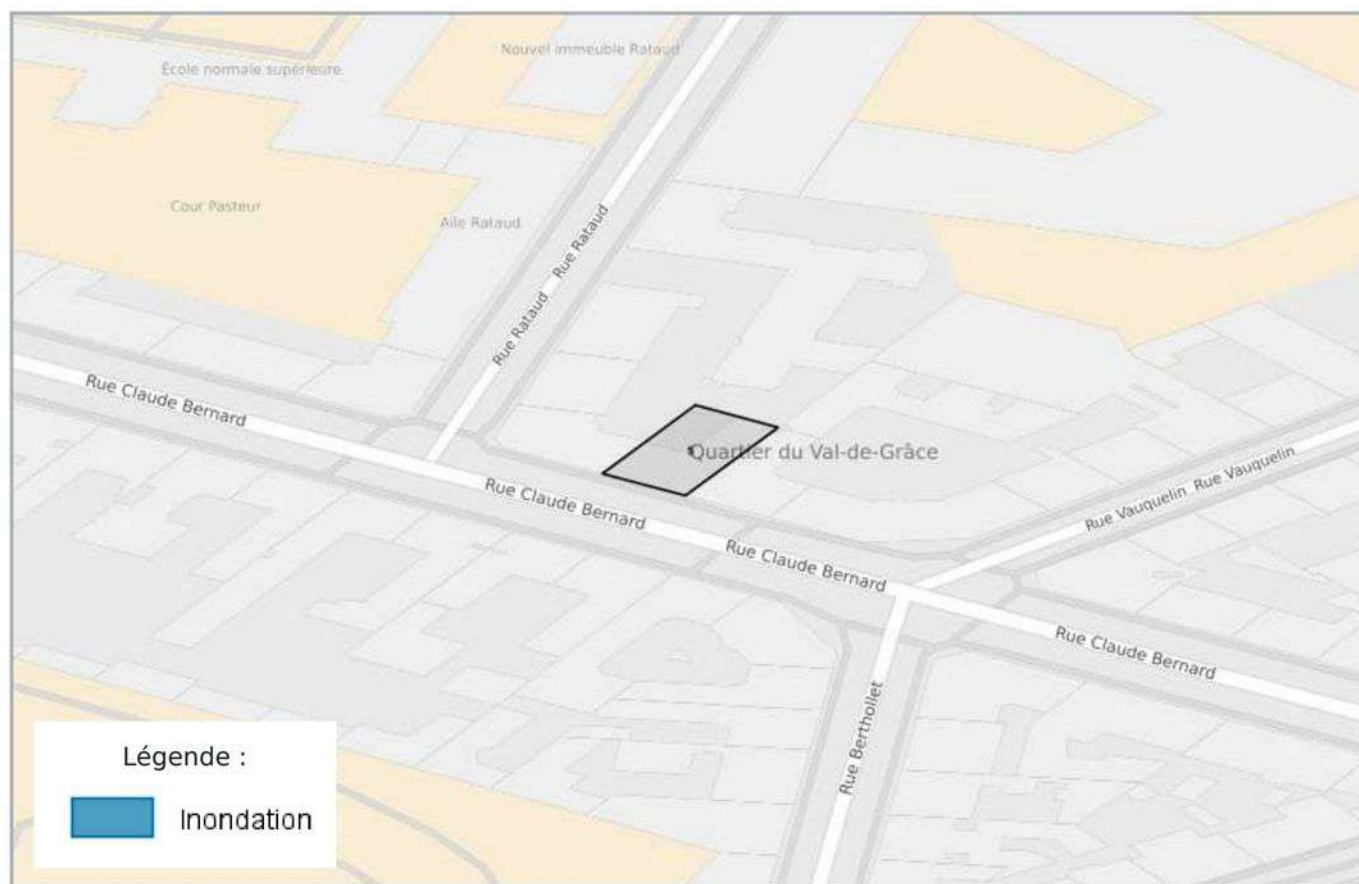
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECT / DGPR juin 2024
Cet état, à remplir par le vendeur / bailleur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente / location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur / locataire par le vendeur / bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente / location, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique / du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
76 Rue Claude Bernard		75005	PARIS 05
AY 5			
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 oui ☒ non ☐			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☒ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date 18/03/1991			
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 oui ☐ non ☒			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
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 oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
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 oui ☐ non ☐			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐			
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☐			
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
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⁾ oui ☐ non ☐			
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 ☒ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒			
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒			
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* ☐ oui ☐ non ☐			
*naturelle, minière ou technologique			
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 oui ☐ non ☒			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐			
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐			
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐			
Documents à fournir obligatoirement			
☒ Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire			
☒ Un extrait du règlement concernant le bien			
☒ 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 / bailleur		Date / Lieu	acquéreur / locataire
Syndicat des copropriétaires immeuble 76 rue Claude Bernard		Le, 30/12/2024	Signature:
Signature:		Fait à PARIS 05	

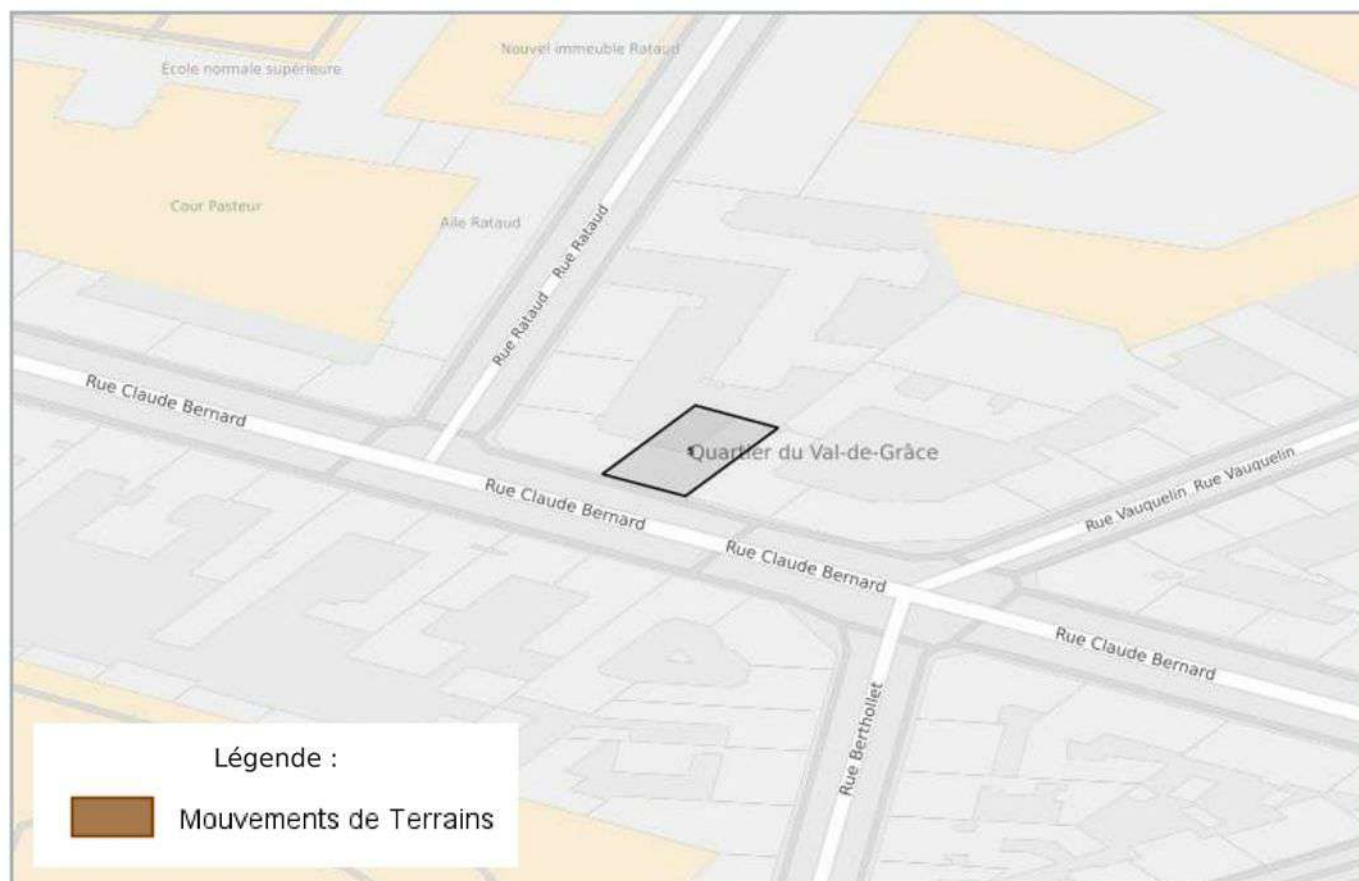
(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention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

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

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



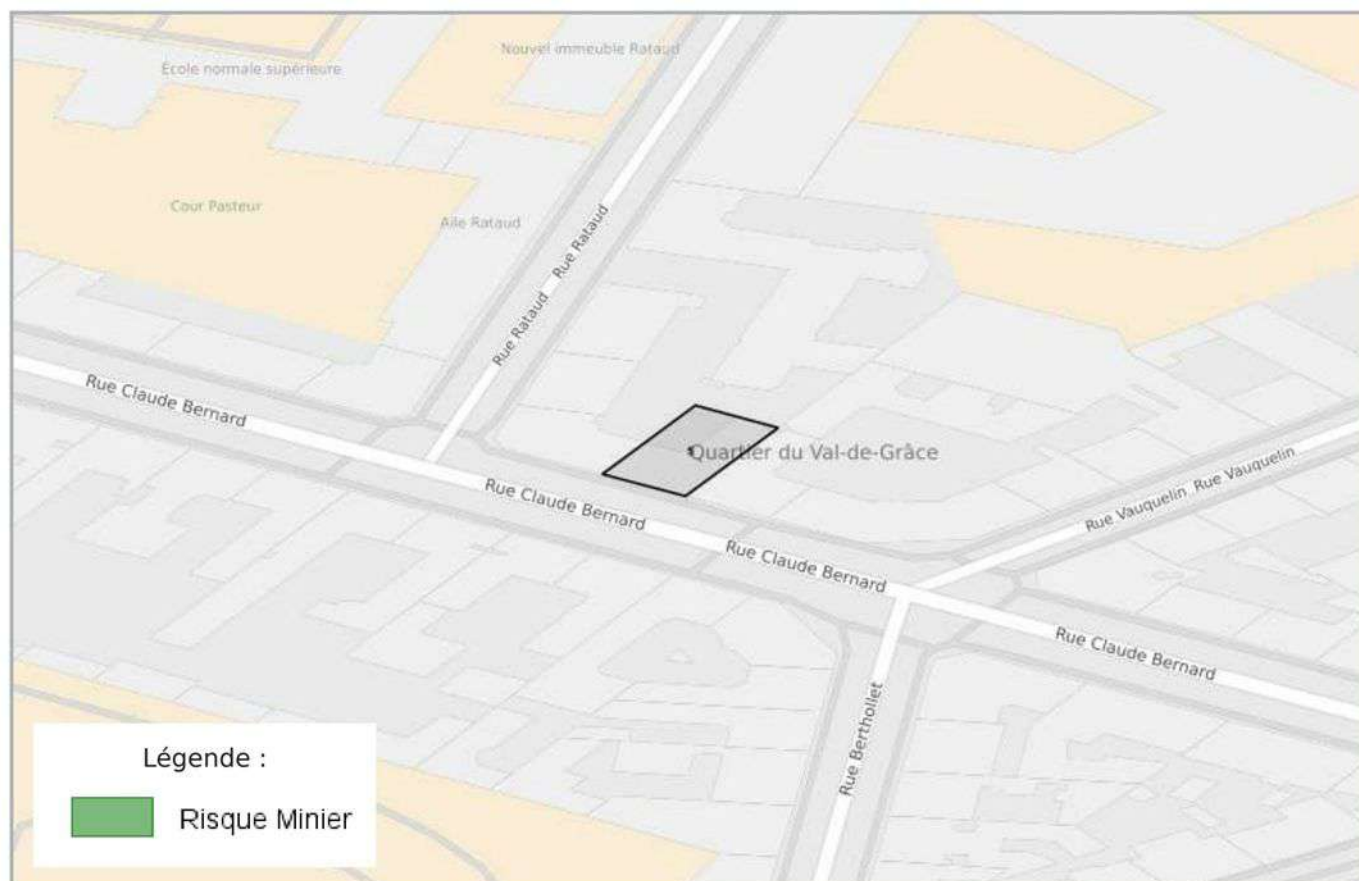
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



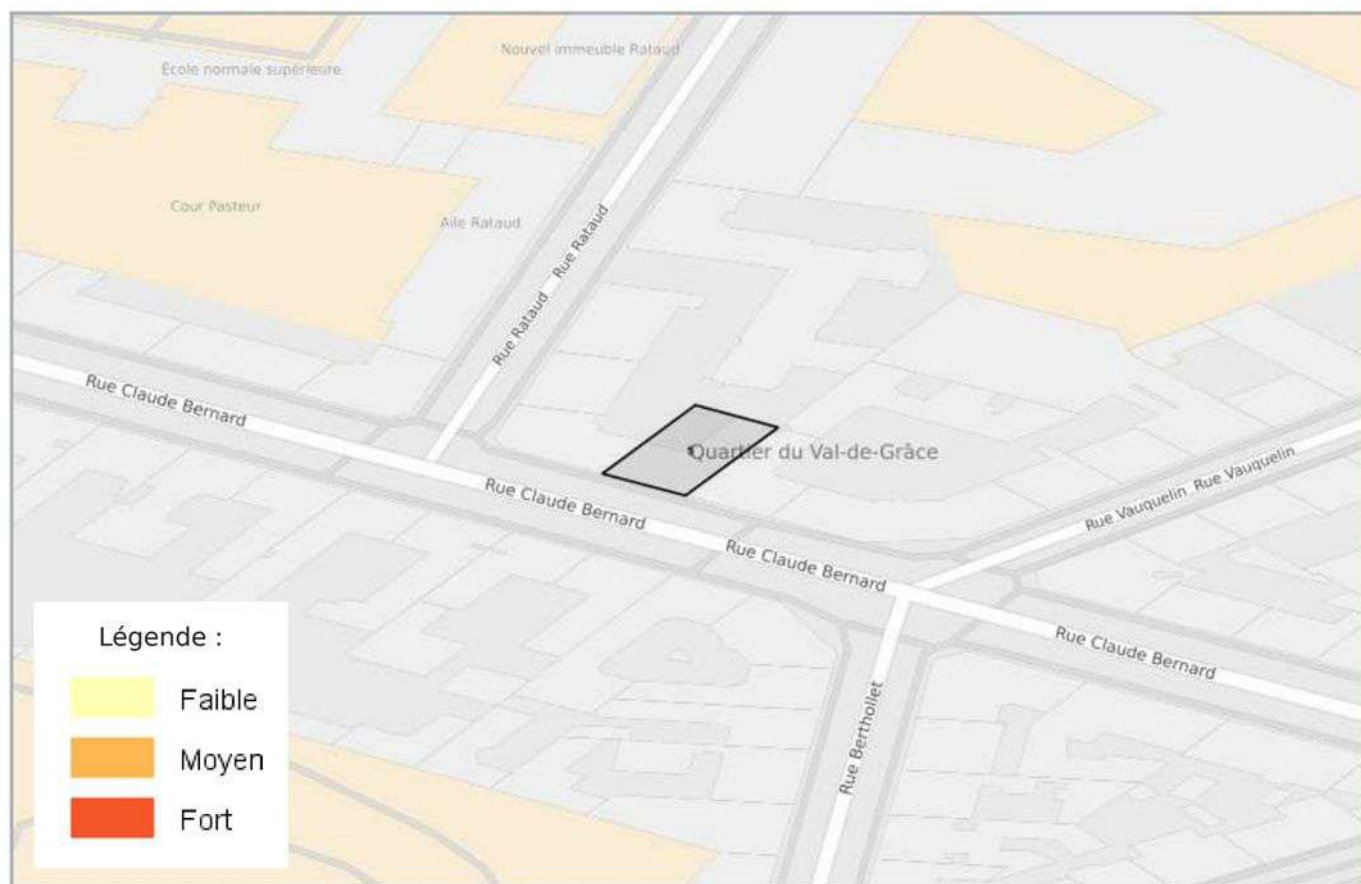
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



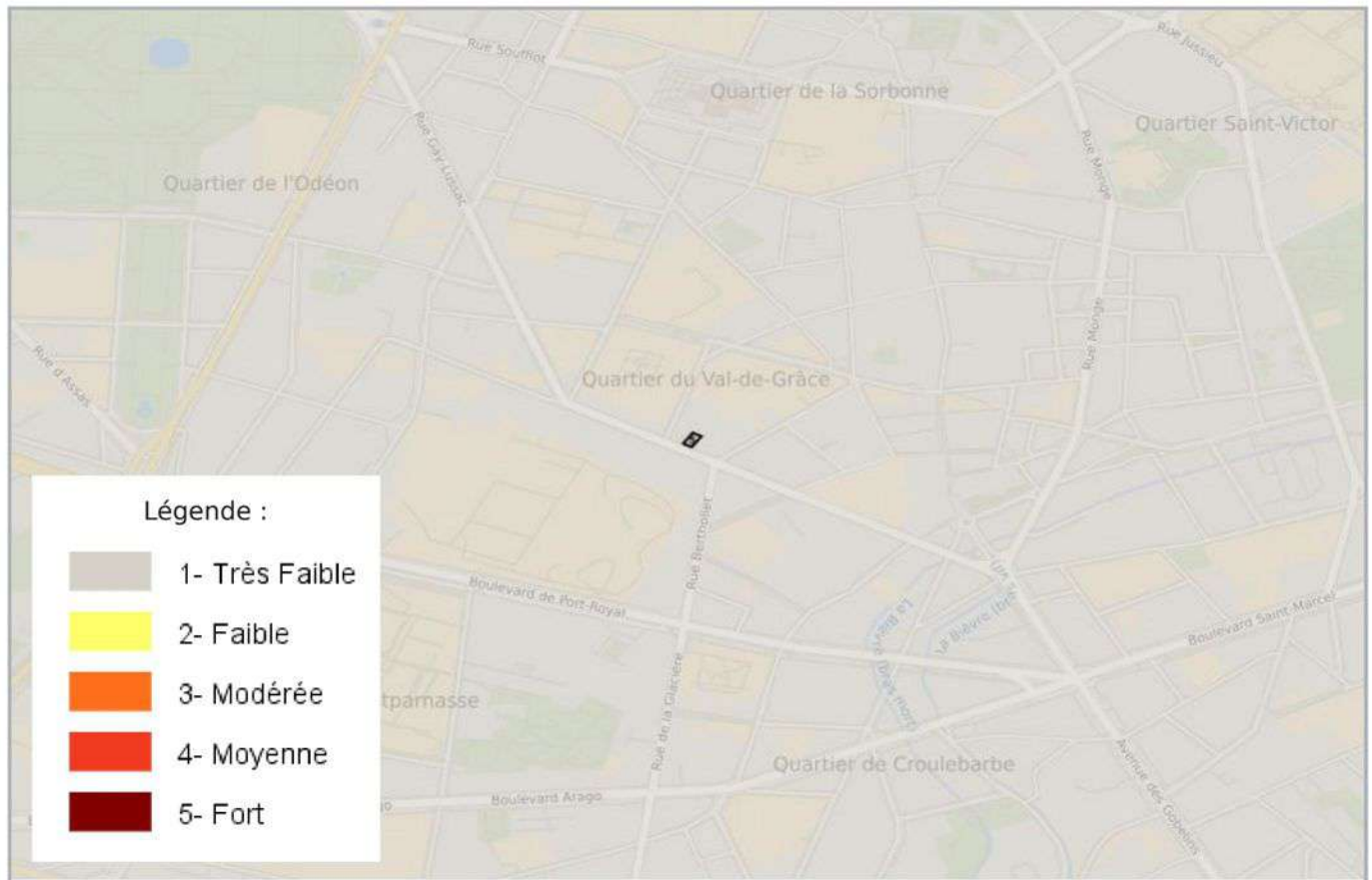
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



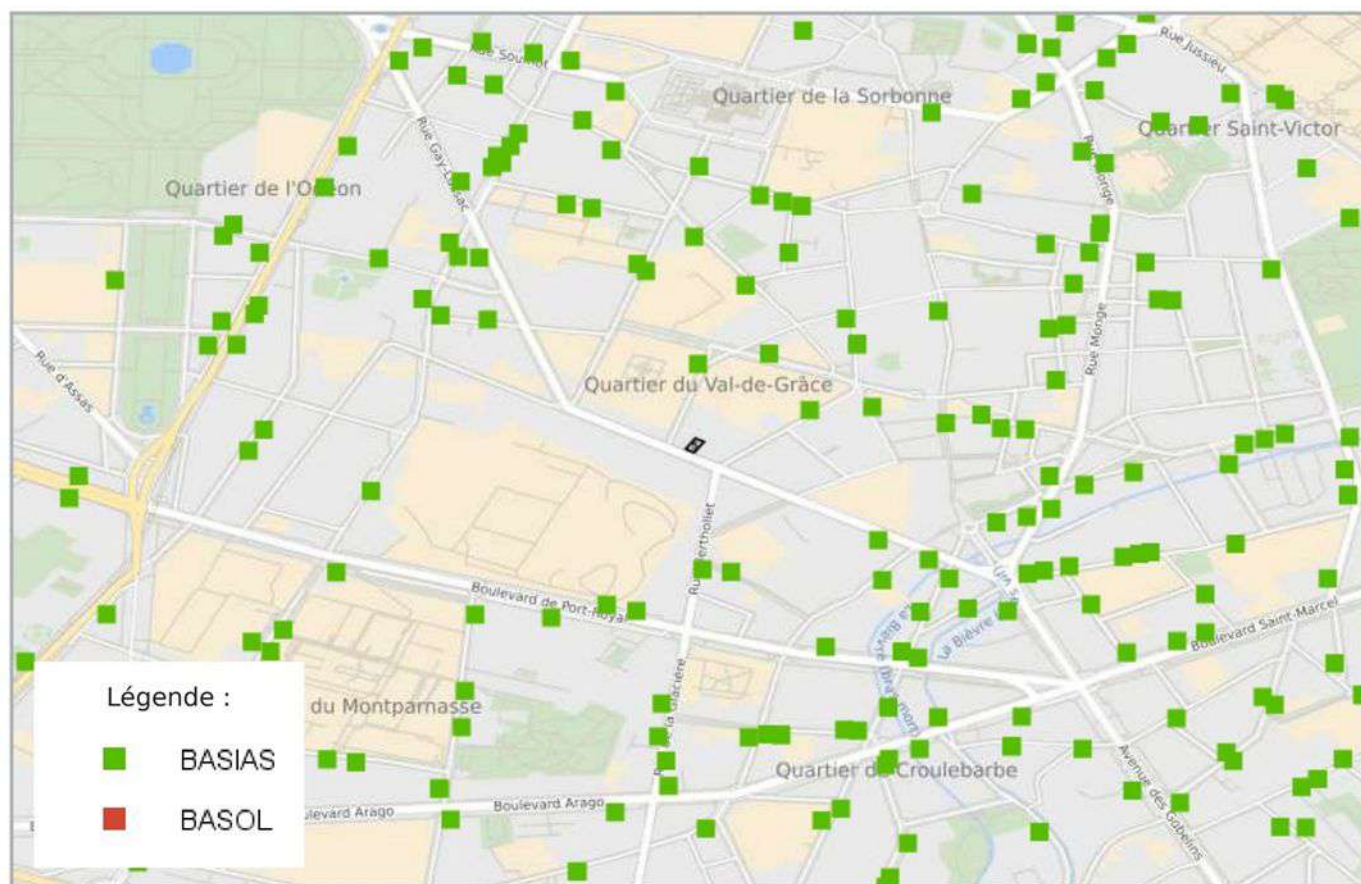
RADON



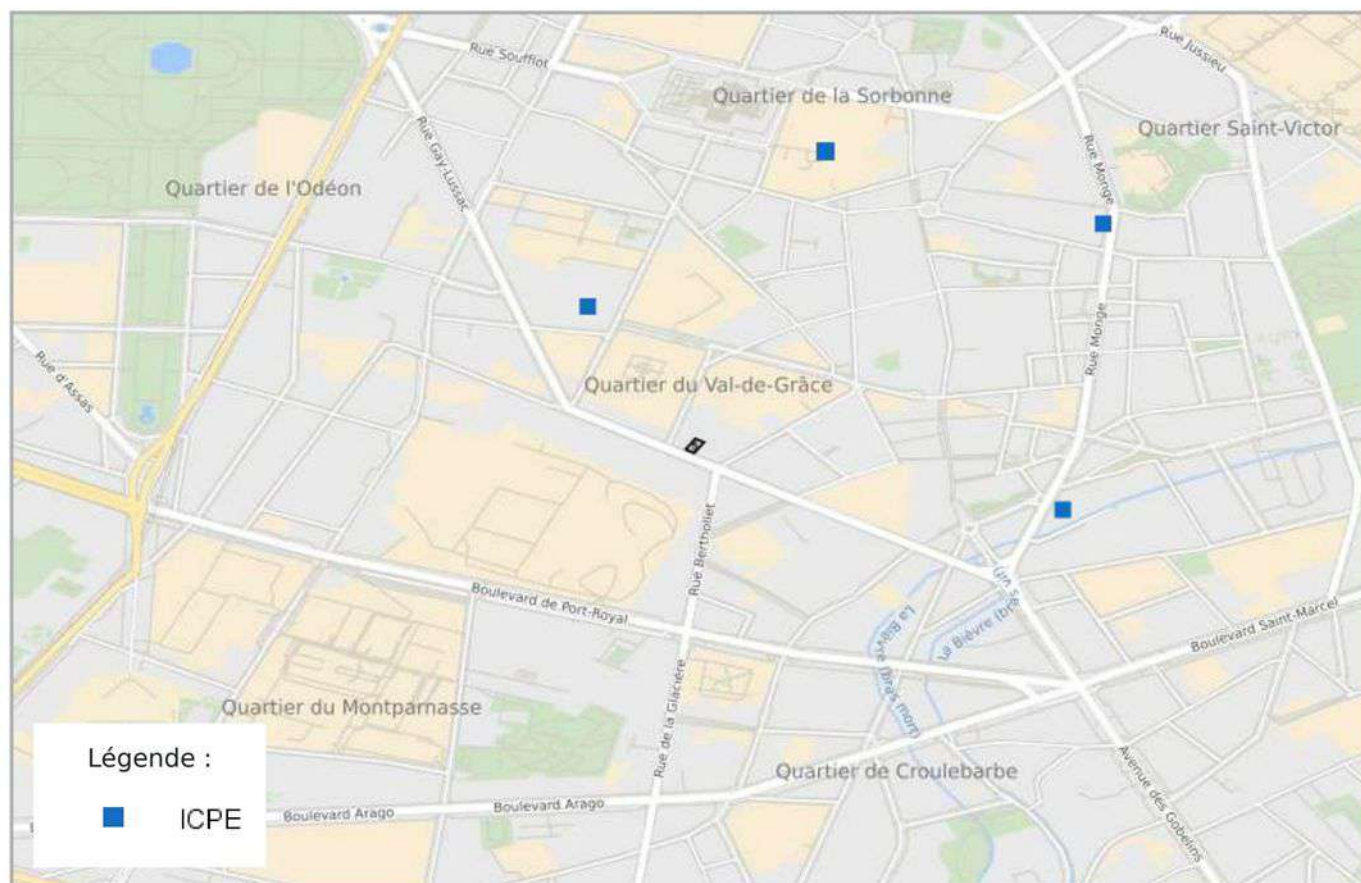
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

76 Rue Claude Bernard 75005 PARIS 05

75005

PARIS 05

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

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

¹
oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

☒ 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 ☐
très forte

²
zone B ☐
forte

³
zone C ☐
modérée

⁴
zone D ☐
faible

¹
(intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

²
(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 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de 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 présent en compte

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

vendeur / bailleur

date / lieu

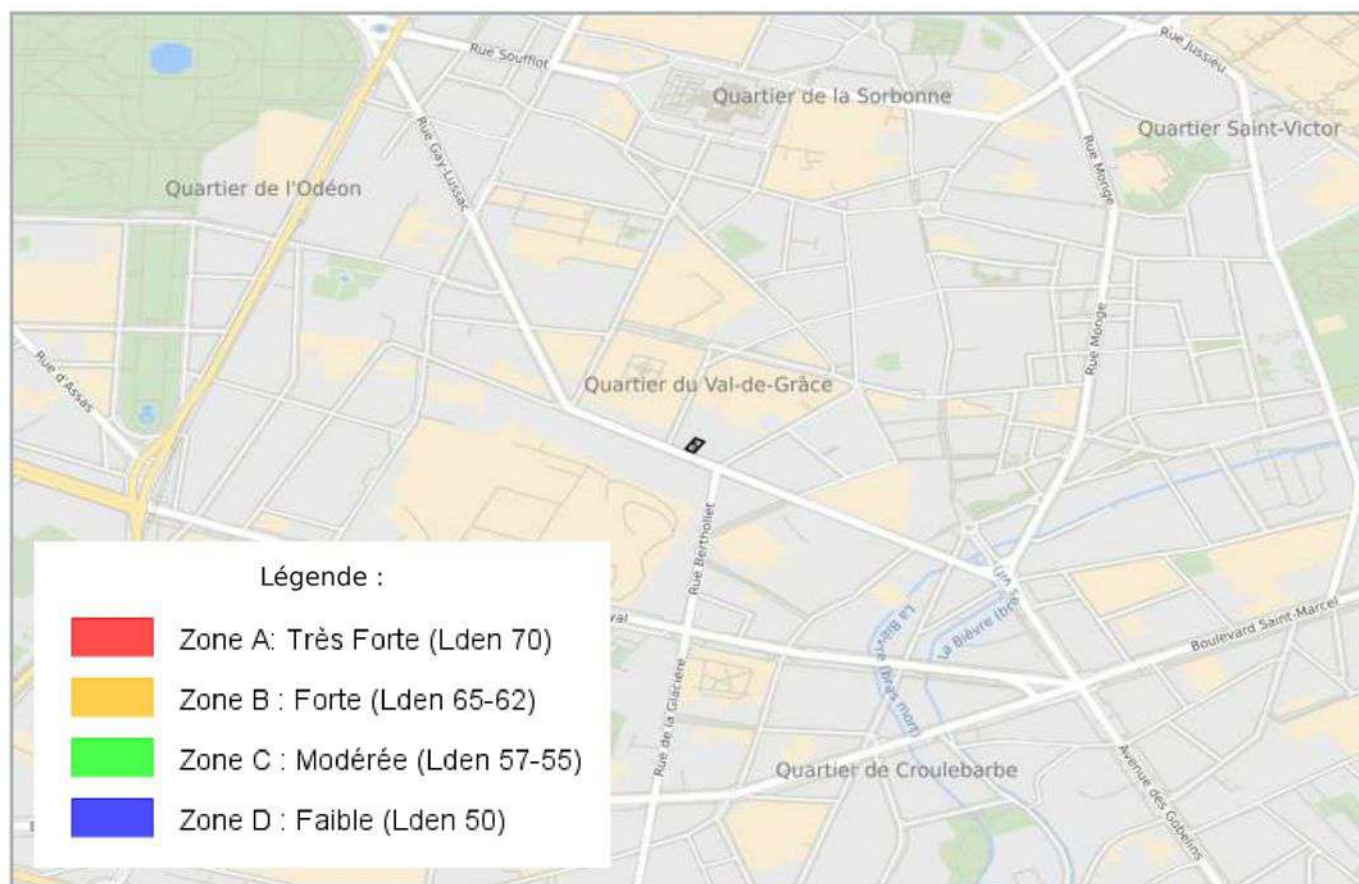
acquéreur / locataire

Syndicat des copropriétaires
immeuble 76 rue Claude Bernard

30 décembre 2024 / PARIS 05

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

4 rue RATAUD PARIS 5E ARRONDISSEMENT		133 mètres
SSP3867528	MAIRIE DE PARIS - DIRECTION DE LA VOIRIE	
Indéterminé		
10 rue VAUQUELIN PARIS 5E ARRONDISSEMENT		137 mètres
SSP3869069	ECOLE SUPERIEURE DE PHYSIQUE ET CHIMIE INDUSTRIELLES	
Indéterminé		
10 rue PIERRE BROSOLETTÉ PARIS 5E ARRONDISSEMENT		175 mètres
SSP3867546	MAIRIE DE PARIS - SERVICE VOIRIE	
En arrêt		
51 rue Lhomond PARIS 5E ARRONDISSEMENT		209 mètres
SSP3870568	Lustig D.	
Indéterminé	<i>ateliers de construction de machines électriques, petit matériel</i>	
21 rue BERTHOLLET PARIS 5E ARRONDISSEMENT		210 mètres
SSP3869341	PRESSING, CALYPSO PRESSING	
Indéterminé		
26 rue Lyonnais PARIS 5E ARRONDISSEMENT		219 mètres
SSP3870567	Stone et Cie	
Indéterminé	<i>ateliers de construction de machines électriques, petit matériel</i>	
35 rue Tournefort PARIS 5E ARRONDISSEMENT		252 mètres
SSP3866553	WITTMANN (CHARLES)	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
35 rue Tournefort PARIS 5E ARRONDISSEMENT		252 mètres
SSP3870529	Aulard	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, héliogravure</i>	
19 rue CLAUDE BERNARD PARIS 5E ARRONDISSEMENT		268 mètres
SSP3869603	PRESSING, SARL CGH PRESSING	
Indéterminé		
22 rue Tournefort PARIS 5E ARRONDISSEMENT		278 mètres
SSP3865753	FARCOT	
Indéterminé	<i>Atelier de mécanique industrielle</i>	
24 rue LHOMOND PARIS 5E ARRONDISSEMENT		281 mètres
SSP3867799	ECOLE NORMALE SUPERIEURE (DEPARTEMENT PHYSIQUE CHIMIE)	
Indéterminé		
101 bis rue MOUFFETARD PARIS 5E ARRONDISSEMENT		288 mètres
SSP3867200	PRESSING 5 À SEC / STÉ NORD OUET PRESSING (EX SOCIÉTÉ NEVES PRESSING)	
Indéterminé		

74 boulevard PORT ROYAL PARIS 5E ARRONDISSEMENT		292 mètres
SSP3867073	CONTRÔLE GÉNÉRAL DES ARMÉES / HOPITAL DU VAL DE GRACE	
Indéterminé		
72 boulevard PORT ROYAL PARIS 5E ARRONDISSEMENT		292 mètres
SSP3867408	STATION SERVICE EI-G-A Port Royal, ex SARL ROYAL AUTO SERVICE	
Indéterminé		
29 rue ULM PARIS 5E ARRONDISSEMENT		306 mètres
SSP3868663	INSTITU NATIONAL DE RECHERCHE PÉDAGOGIQUE	
Indéterminé		
17 rue Broca PARIS 5E ARRONDISSEMENT		319 mètres
SSP3865745	DURAND FRERES (A. ET L.) (succ. DE COURTEPEE DUCHESNAY ET DE DURAND CHANCEREL), ex DURAND CHANCEREL	
Indéterminé	<i>Atelier de préparation de peaux (cuirs forts)</i>	
26 rue ULM PARIS 5E ARRONDISSEMENT		321 mètres
SSP3866919	INSTITUT CURIE - section médicale et hospitalière	
Indéterminé		
6 rue Ursulines PARIS 5E ARRONDISSEMENT		325 mètres
SSP3865756	SAINT-ETIENNE ET Cie, ex SAINT-ETIENNE PERE ET FILS	
Indéterminé	<i>Usine de machines pour épuration de la fécule</i>	
6 Passage Patriarches PARIS 5E ARRONDISSEMENT		332 mètres
SSP3870522	Anneler	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
9 rue CLAUDE BERNARD PARIS 5E ARRONDISSEMENT		338 mètres
SSP3868196	Presto Blanchisserie Automatique, ex PRESTO PRESSING	
Indéterminé		
83 boulevard Port Royal PARIS 13E ARRONDISSEMENT		341 mètres
SSP3865765	HOUDRY (A.), ex Sté d'ENTREPRISES GENERALES DE DISTRIBUTION ET DE CONCESSION D'EAU ET DE GAZ	
Indéterminé	<i>Atelier de mécanique de précision et de mesure, de robinetterie et conduites</i>	
9 rue Laromiguière PARIS 5E ARRONDISSEMENT		351 mètres
SSP3870518	Godar	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
12 rue Patriarches PARIS 5E ARRONDISSEMENT		352 mètres
SSP3870555	Verdavoine	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
12 rue LHOMOND PARIS 5E ARRONDISSEMENT		362 mètres
SSP3866943	INSTITUT CURIE - SECTION RECHERCHES	
Indéterminé		
66 rue Mouffetard PARIS 5E ARRONDISSEMENT		363 mètres
SSP3870553	Eléguien B.	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	

14 rue URSULINES PARIS 5E ARRONDISSEMENT		374 mètres
SSP3866499	SAINT ETIENNE ET Cie, ex SAINT ETINENNE PERE ET FILS	
Indéterminé	<i>Fabrique d'appareils à fécule, rapes, tamis, blutteurs, pompes</i>	
49 rue Censier PARIS 5E ARRONDISSEMENT		375 mètres
SSP3865739	VARIN ADOLPHE	
Indéterminé	<i>Tannerie</i>	
9 rue PASCAL PARIS 5E ARRONDISSEMENT		377 mètres
SSP3868950	CLUB FRANCHIR DISTRIBUTION	
Indéterminé		
289 rue Saint-Jacques PARIS 5E ARRONDISSEMENT		380 mètres
SSP3870561	Lavergne	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
11 rue MIRBEL PARIS 5E ARRONDISSEMENT		381 mètres
SSP3867940	SAEMES PARC " PATRIARCHES"	
En arrêt		
40 boulevard PORT ROYAL PARIS 5E ARRONDISSEMENT		382 mètres
SSP3868885	CENTRE TECHNIQUE "GOBELINS" / FRANCE TELECOM	
Indéterminé		
3 rue Santé PARIS 13E ARRONDISSEMENT		388 mètres
SSP3866770	GATINE JEUNE	
Indéterminé	<i>Fonderie de fer</i>	
20 rue Pascal PARIS 5E ARRONDISSEMENT		392 mètres
SSP3870515	Menet Frères	
Indéterminé	<i>tannerie, mégisserie, corroierie</i>	
106 rue MONGE PARIS 5E ARRONDISSEMENT		405 mètres
SSP3867387	SOCIETE A C 106	
Indéterminé		
254 rue Saint-Jacques PARIS 5E ARRONDISSEMENT		408 mètres
SSP3870560	INSTITUT NATIONAL de JEUNES SOURDS, ex Imprimerie des Sourds-Muets	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
40 rue GAY LUSSAC PARIS 5E ARRONDISSEMENT		413 mètres
SSP3867167	JMH COMPAGNIE (EX SANTINI)	
Indéterminé		
102 rue Monge PARIS 5E ARRONDISSEMENT		414 mètres
SSP3870552	Imprimerie de Lutèce	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
5 rue Valence PARIS 5E ARRONDISSEMENT		428 mètres
SSP3865743	COURVOISIER PH.	
Indéterminé	<i>Mégisserie</i>	

113 rue MONGE PARIS 5E ARRONDISSEMENT		428 mètres
SSP3867999 Indéterminé	Laverie Self-service Monge, ex PRESSING MONGE	
223 rue SAINT JACQUES PARIS 5E ARRONDISSEMENT		430 mètres
SSP3867852 Indéterminé	PRESSING SAINT JACQUES	
1 rue Gracieuse PARIS 5E ARRONDISSEMENT		431 mètres
SSP3870543 Indéterminé	Imprimerie de la Poste <i>imprimerie, typographie</i>	
11 rue PIERRE ET MARIE CURIE PARIS 5E ARRONDISSEMENT		431 mètres
SSP3866904 Indéterminé	ECOLE NATIONALE SUPERIEURE DE CHIMIE DE PARIS	
30 rue Pascal PARIS 13E ARRONDISSEMENT		433 mètres
SSP3871358 Indéterminé	Henry <i>imprimerie, typographie</i>	
30 rue Pascal PARIS 5E ARRONDISSEMENT		433 mètres
SSP3870554 Indéterminé	Henry <i>imprimerie, typographie</i>	
7 rue Estrapade PARIS 5E ARRONDISSEMENT		436 mètres
SSP3870539 Indéterminé	Les Impressions de Luxe B. N. <i>imprimerie, typographie</i>	
7 rue Estrapade PARIS 6E ARRONDISSEMENT		436 mètres
SSP3865750 Indéterminé	MAGNIER ET Cie, ex MAGNIER FRERES, ex MAGNIER CH. ET FILS, ex MAGNIER CH. <i>Brocheur, relieur</i>	
9 rue Estrapade PARIS 5E ARRONDISSEMENT		437 mètres
SSP3870524 Indéterminé	Joseph-Charles <i>imprimerie, lithographie, offset, affiches</i>	
15 rue Estrapade PARIS 5E ARRONDISSEMENT		443 mètres
SSP3870516 Indéterminé	Gaillac-Monrocq et Cie <i>imprimerie, lithographie, offset</i>	
13 rue PIERRE ET MARIE CURIE PARIS 5E ARRONDISSEMENT		447 mètres
SSP3867794 Indéterminé	INSTITUT DE BIOLOGIE PHYSICO-CHIMIQUE	
50 rue Fer à Moulin PARIS 5E ARRONDISSEMENT		450 mètres
SSP3865736 Indéterminé	BUDIN <i>Tannerie</i>	
16 rue Glacière PARIS 13E ARRONDISSEMENT		453 mètres
SSP3865471 Indéterminé	VIEILLEMARD (S.A. DES IMPRIMERIES), ex VIEILLEMARD FILS ET Cie, ex VIEILLEMARD ET SES FILS <i>imprimerie, typographie, lithographie</i>	

20 boulevard PORT ROYAL PARIS 5E ARRONDISSEMENT		454 mètres
SSP3869884 Indéterminé	PRESSING PORT ROYAL, SOCIETE	
246 rue Saint-Jacques PARIS 5E ARRONDISSEMENT		456 mètres
SSP3870530 Indéterminé	Mathey <i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
17 rue GRACIEUSE PARIS 5E ARRONDISSEMENT		456 mètres
SSP3869319 En arrêt	PARC RESIDENTIEL "CASERNE MONGE" / SAEMES	
39 rue Censier PARIS 5E ARRONDISSEMENT		457 mètres
SSP3870525 Indéterminé	Lamy P. et Cie <i>imprimerie, lithographie, typographie, offset</i>	
48 rue Fer à Moulin PARIS 5E ARRONDISSEMENT		464 mètres
SSP3865735 Indéterminé	GIRAUD AINE F., ex GIRAUD JOSEPH, ex GIRAUD AINE <i>Atelier de préparation de peaux</i>	
6 avenue GOBELINS PARIS 5E ARRONDISSEMENT		467 mètres
SSP3869792 Indéterminé	PRESSING DES GOBELINS	
115 boulevard Port Royal PARIS 14E ARRONDISSEMENT		469 mètres
SSP3866760 Indéterminé	BASTER ET VIEILLEMARD <i>Arts graphiques: imprimerie</i>	
3 Place MONGE PARIS 5E ARRONDISSEMENT		478 mètres
SSP3869238 Indéterminé	NET SERVICE SANITAIRE	
46 rue Fer à Moulin PARIS 5E ARRONDISSEMENT		487 mètres
SSP3865732 Indéterminé	HOUETTE AINE <i>Atelier de préparation de peaux (tannerie, corroirie, vernissage des cuirs et peaux)</i>	
3 rue ULM PARIS 5E ARRONDISSEMENT		488 mètres
SSP3869654 Indéterminé	COLLEGE DE FRANCE	
12 rue Abbé de l' Epée PARIS 5E ARRONDISSEMENT		495 mètres
SSP3870531 Indéterminé	Imprimerie Française d' Edition <i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

26, RUE D'ULM 75005 Paris		269 mètres
INSTITUT CURIE Non Seveso	Recherche-développement scientifique https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404035	
113 Rue Monge 75005 Paris		441 mètres
SEQUOIA PRESSING - MONGE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100007991	



Préfecture : Paris
Commune : PARIS 05

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

76 Rue Claude Bernard
75005 PARIS 05

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

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

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

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

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	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

30/12/2024

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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