



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : TM/67459  
 Date du repérage : 06/09/2024  
 Heure d'arrivée : 12 h 41  
 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'habitabilité du logement.

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 16 Rue du Petit Musc (7) Commune : 75004 PARIS 04 Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 3, Lot numéro 7	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : M. [REDACTED] Adresse : 16 Rue du Petit Musc 75004 PARIS 04
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : M. [REDACTED] Adresse : 16 Rue du Petit Musc 75004 PARIS 04	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : Theo Meriais Raison sociale et nom de l'entreprise : HEYDIAG Adresse : 59 RUE MONTCALM 75018 Paris Numéro SIRET : 89269475300039 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 11150470004 - 01/09/2024	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b> <p style="text-align: center;">           Surface loi Carrez totale : 57,25 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés vingt-cinq)            Surface au sol totale : 57,25 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés vingt-cinq)         </p>	

# Certificat de superficie n° TM/67459

Loi  
Carrez

## Résultat du repérage

Date du repérage : **06/09/2024**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

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

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée/ Décapement	9,77	9,77	
Séjour	13,21	13,21	
Chambre 1	13,56	13,66	
Chambre 2	12,35	12,35	
Cuisine	5,02	5,02	
Salle d'eau	1,87	1,87	
Wc	1,37	1,37	

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

Surface loi Carrez totale : 57,25 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés vingt-cinq)  
Surface au sol totale : 57,25 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés vingt-cinq)

Fait à PARIS 04, le 06/09/2024

Par : Theo Meriaux



Aucun document n'a été mis en annexe

M. [REDACTED]  
16 Rue du Petit Musc  
75004 PARIS 04

Paris, le 09/09/2024

Nos Références : TM/67459

**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									
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département : .....<b>Paris</b> Adresse : .....<b>16 Rue du Petit Musc</b> Commune : .....<b>75004 PARIS 04</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 3, Lot numéro 7</b></p>	<p>Désignation du client : Nom et prénom : ...<b>M. [REDACTED]</b> Adresse : .....<b>[REDACTED]</b></p>									
<p><b>Objet de la mission :</b></p> <table border="0"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz</td><td></td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité</td><td></td></tr></table>		<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz		<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique								
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz									
<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité									

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.

Theo Meriais

## Résumé de l'expertise n° TM/67459

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

Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i>            Adresse : ..... <b>15 Rue du Petit Musc (7)</b>            Commune : ..... <b>75004 PARIS 04</b>  <b>Références cadastrales non communiquées</b></p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  <b>Etage 3, Lot numéro 7</b></p> <p>Périmètre de repérage : .... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b></p>

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence 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.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
	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	 Estimation des coûts annuels : entre 1 730 € et 2 380 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2475E3100692K
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 57,25 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 57,25 m <sup>2</sup>

## Ordre de mission

<b>Objet de la mission :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz
<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>	
Type : ..... <b>Autre</b>	
Nom / Société : ..... <b>M. [REDACTED]</b>	
Adresse : ..... <b>16 Rue du Petit Musc 75004 PARIS 04</b>	
Téléphone : .....	
Fax : .....	
Mail : .....	
<b>Désignation du propriétaire</b>	<b>Désignation du ou des bâtiments</b>
Nom / Société : ..... <b>[REDACTED]</b>	Adresse : ..... <b>16 Rue du Petit Musc</b>
Adresse : ..... <b>16 Rue du Petit Musc</b>	Code Postal : ..... <b>75004</b>
CP : ..... <b>75004</b>	Ville : ..... <b>PARIS 04</b>
Ville : ..... <b>PARIS 04</b>	Département : ..... <b>Paris</b>
Tel : .....	Précision : ..... <b>Etage 3</b>
Mail : .....	
<b>Mission</b>	
Personne à contacter (avec tel) : ... <b>Sans accompagnateur</b>	
Type de bien à expertiser : ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>	
Catégorie du bien : ..... <b>(IGH/ERP) Autres</b>	
Date du permis de construire : ..... <b>&lt; 1949</b>	
Section cadastrale : ..... <b>Références cadastrales non communiquées</b>	
Numéro de lot(s) : ..... <b>7</b>	
Lots rattachés : ..... <input checked="" type="checkbox"/> Cave : , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre	
Périmètre de repérage : ..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>	
Autres informations : ..... <input type="checkbox"/> Ascenseur , <input type="checkbox"/> Animaux	
Remise des clefs : ..... <b>51 à 100 m<sup>2</sup></b>	
Date et heure de la visite : ..... <b>06/09/2024 à 12 h 41</b> durée approximative	
Précisions : .....	
<b>Locataire</b>	
Nom / Société : .....	
Adresse : .....	
Code Postal : .....	
Ville : .....	
Téléphone : .....	
Mail : .....	
Paraphe du donneur d'ordre :	
<b>Administratif</b>	
Facturation : ..... <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire	
Facturation adresse : ..... <b>M. Piongeron - [REDACTED] - [REDACTED]</b>	
Destinataire(s) des rapports : ..... <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence	
Destinataire(s) adresse : ..... <b>[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]</b>	
Destinataire(s) e-mail : .....	
Impératif de date : .....	
<b>Information relative à tout diagnostic :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.</li> <li>* Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et</li> </ul>	

la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.

- \* Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra débloquer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- \* Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- \* Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du réparation.

#### Spécificité au constat termites / parasitaire :

- \* En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- \* Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

#### Spécificité au diagnostic amiante :

- \* Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

#### Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- \* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

#### Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- \* Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (Taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera les recherches nécessaires, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

#### Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- \* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

#### Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- \* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- \* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Signature du donneur d'ordre :



## Formulaire consentement traitement données personnelles, à l'attention du client commanditaire du diagnostic de performance énergétique (DPE)<sup>1</sup>, avant sa réalisation

En application de la réglementation<sup>2</sup>, le diagnostiqueur réalisant le DPE pour votre compte est soumis à des contrôles ayant pour objet de vérifier sa capacité à réaliser un diagnostic dans le respect des exigences réglementaires. Ces contrôles participent à l'amélioration de la qualité de la réalisation des DPE.

Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, l'organisme<sup>3</sup> chargé de contrôler votre diagnostiqueur peut être amené à vous contacter. Pour cela, et sous réserve de votre consentement, vos données personnelles (nom, prénom, adresse mail et/ou numéro de téléphone) sont collectées et traitées par l'Ademe lors de la transmission du rapport DPE et transmises à l'organisme de contrôle.

Ces données seront stockées pour une durée de 1 an, et vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Plus d'informations sont disponibles dans la notice relative au traitement de ces données accessible à <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/ressources> dans l'onglet « Traitement de vos données ».

Il est à noter que le consentement au traitement de vos données n'équivaut pas au consentement pour réaliser le contrôle dans le bien concerné ; votre accord pour l'organisation de ce contrôle vous sera demandé séparément.

Vos données ne seront pas collectées sauf dans le cas où vous cochez et remplissez les informations suivantes :

- Je consens à ce que mes données personnelles** (inscrites ci-dessous) **soient traitées** par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs. Dans ce cas, remplir les champs suivants :

NOM:	PRENOM:
ADRESSE MAIL:	N° TELEPHONE:

<sup>1</sup> Si ce client est mandaté par un tiers, ce sont les données de ce tiers qui sont traitées, dès lors que le mandat l'autorise.

<sup>2</sup> 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, notamment le paragraphe 2.5.3 de son annexe 1.

<sup>3</sup> Il s'agit d'un organisme de certification, dont le nom est mentionné en première page du DPE.

**Nota :** par ailleurs, pour les propriétaires 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>).

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : TM/67459  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 06/09/2024

<b>Adresse du bien immobilier</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : Paris Adresse : 16 Rue du Petit Musc (7) Commune : 75004 PARIS 04 Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 3, Lot numéro 7	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : M. [REDACTED] 16 Rue du Petit Musc 75004 PARIS 04 Propriétaire : M. Plongeron 16 Rue du Petit Musc 75004 PARIS 04
--	---


<b>Le CREP suivant concerne :</b>			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <small>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</small>
L'occupant est :		<b>Le propriétaire</b>	
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 :

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Theo Meriais
N° de certificat de certification	DTI3704 le 24/07/2020
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	11150470004
Date de validité :	01/09/2024

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	Fondis
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP / 90486
Nature du radionucléide	CD109
Date du dernier chargement de la source	19/04/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	63	9	51	3	0	0
%	100	14 %	81 %	5 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Theo Meriais le 06/09/2024 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.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**Sommaire**

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

**Nombre de pages de rapport : 13**

**Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 3**

## 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	XLP		
N° de série de l'appareil	90486		
Nature du radionucléide	CD109		
Date du dernier chargement de la source	19/04/2021	Activité à cette date et durée de vie : <b>370 MBq</b>	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T930750	Nom du titulaire/signataire <b>ZAGHDOUN</b>	
	Date d'autorisation/de déclaration <b>02/11/2020</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>INDEFINI</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>ZAGHDOUN</b>		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>Broudin Thibault</b>		

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	06/09/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	107	06/09/2024	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	16 Rue du Petit Musc (7) 75004 PARIS 04
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 3 Lot numéro 7, Références cadastrales non communiquées
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ 16 Rue du Petit Musc 75004 PARIS 04
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	06/09/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

### Liste des locaux visités

Entrée/ Dégagement,  
Séjour,  
Chambre 1,  
Chambre 2,

Cuisine,  
Salle d'eau,  
Wc,  
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/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

**5. Résultats des mesures**

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée/ Dégagement	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Séjour	9	-	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-
Chambre 1	9	-	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-
Chambre 2	9	-	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-
Cuisine	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Salle d'eau	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Wc	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
Cave	5	5 (100 %)	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>63</b>	<b>9 (14 %)</b>	<b>51 (81 %)</b>	<b>3 (5 %)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Entrée/ 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
2	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3	A	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
4	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5	B	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
6	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7	C	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
8	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9	D	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
10		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
11		Plafond	-	Peinture	mesure 2	0		0	
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
13		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
14		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
15		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
16		Hussene Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17		Hussene Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	

**Séjour**

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19	A	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
20	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21	B	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
22	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23	C	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
24	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
25	D	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
26		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
27		Plafond	-	Peinture	mesure 2	0		0	
28		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
29		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
30		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
31		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
32		Hussene Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
33		Hussene Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
34		Garde-corps	Metal	Peinture	mesure 1	12,5	Non dégradé	1	

**Chambre 1**

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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
35	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
36	A	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
37	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
38	B	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
39	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
40	C	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
41	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
42	D	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
43		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
44		Plafond	-	Peinture	mesure 2	0		0	
45		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
46		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
47		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
48		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
49		Hussene Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
50		Hussene Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
51		Garde-corps	Metal	Peinture	mesure 1	12,5	Non dégradé	1	

**Chambre 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53	A	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
54	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
55	B	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
56	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
57	C	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
58	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
59	D	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
60		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
61		Plafond	-	Peinture	mesure 2	0		0	
62		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
63		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
64		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
65		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
66		Huissière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
67		Huissière Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
68		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	12,8	NM dégradé	1	

**Cuisine**

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
69	A	Mur	-	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
70	A	Mur	-	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
71	B	Mur	-	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
72	B	Mur	-	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
73	C	Mur	-	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
74	C	Mur	-	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
75	D	Mur	-	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
76	D	Mur	-	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
77		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
78		Plafond	-	peinture	mesure 2	0		0	
79		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
80		Plinthes	bois	peinture	mesure 2	0		0	
81		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
82		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
83		Huissière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
84		Huissière Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	

**Salle d'eau**

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
85	A	Mur	-	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
86	A	Mur	-	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
87	B	Mur	-	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
88	B	Mur	-	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
89	C	Mur	-	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
90	C	Mur	-	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
91	D	Mur	-	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
92	D	Mur	-	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
93		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
94		Plafond	-	peinture	mesure 2	0		0	
95		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
96		Plinthes	bois	peinture	mesure 2	0		0	
97		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
98		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
99		Huissière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
100		Huissière Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	

**Wc**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Lambris	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Lambris	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Lambris	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Lambris	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
101		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
102		Plafond	-	peinture	mesure 2	0		0	
103		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
104		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
105		Huissière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
106		Huissière Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	

**Cave**

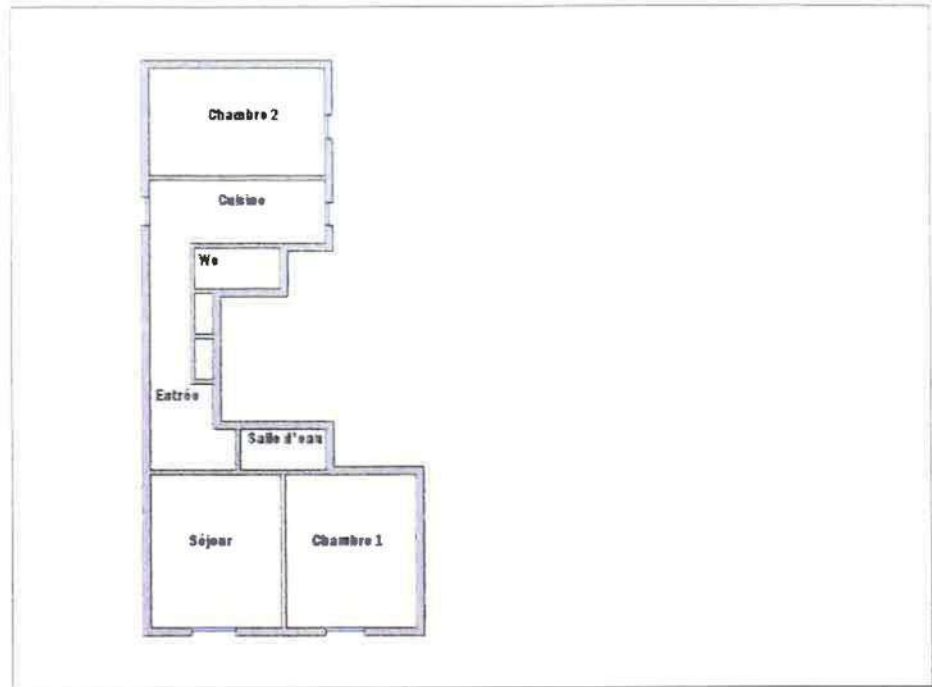
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Plafond	Brut	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Brut	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Brut	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Brut	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Brut	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	63	9	51	3	0	0
%	100	14 %	81 %	5 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur**

dégradation future.

### 6.3 Commentaires

Constatations diverses :  
Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (Jusqu'au 05/09/2025).

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

Fait à PARIS 04, le 06/09/2024

Par : Theo Meriais



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

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

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

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;

- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

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

### Sites Internet :

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

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

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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 touchés.

**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 : TM/67459  
Date du repérage : 06/09/2024

<b>Références réglementaires et normatives</b>	
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 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

<b>Immeuble bâti visité</b>	
Adresse	Rue : ..... <b>16 Rue du Petit Musc (7)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Etage 3, Lot numéro 7</b> Code postal, ville : .. <b>75004 PARIS 04</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

<b>Le propriétaire et le donneur d'ordre</b>	
Le(s) propriétaire(s) :	Norm et prénom : .... <b>M. [REDACTED]</b> Adresse : ..... <b>[REDACTED]</b>
Le donneur d'ordre	Norm et prénom <b>[REDACTED]</b> Adresse : ..... <b>16 Rue du Petit Musc</b> <b>75004 PARIS 04</b>

<b>Le(s) signataire(s)</b>				
	<b>NOM Prénom</b>	<b>Fonction</b>	<b>Organisme certification</b>	<b>Détail de la certification</b>
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Theo Meriais	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2020 Échéance : 23/07/2027 N° de certification : DTI3704
Raison sociale de l'entreprise : <b>HEYDIAG</b> (Numéro SIRET : <b>89269475300039</b> ) Adresse : <b>59 RUE MONTCALM, 75018 Paris</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : <b>11150470004 - 01/09/2024</b>				

<b>Le rapport de repérage</b>
Date d'émission du rapport de repérage : 09/09/2024, remis au propriétaire le 09/09/2024
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

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

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

**3. – La mission de repérage**

### 3.1 L'objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Forages, Cloisonnages, Placoplâtres	Placages
	Cloisonnages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
I. Enduits, revêtements	
Murs, Cloisons 'in situ' et Placoplâtres (périphériques et intérieurs)	Enduits protégés
	Revêtement luis (plaques de menuiseries)
	Revêtement luis (maçonnerie)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (maçonnerie)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons légères et préfabriquées, Cloisons et Coffres verticaux	Enduits protégés
	Panneaux de cloisons
II. Placoplâtres	
Placoplâtres, Placoplâtres et Cloisons, Gâches et Coffres horizontaux	Enduits protégés
	Panneaux rigides ou vides
III. Planchers	
Planchers	Enduits protégés
	Panneaux rigides ou vides
IV. Conduits, gaines et autres	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebochage
	Joints (trasses)
Vide-croûtes	Joints / bandes
	Conduits
V. Toitures	
Toitures	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumés
	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits / faux plafonds en maçonnerie
	Conduits / faux plafonds en maçonnerie

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**

Entrée/ Dégagement,  
Séjour,  
Chambre 1,  
Chambre 2,

Cuisine,  
Salle d'eau,  
Wc,  
Cave

Localisation	Description
Séjour	Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture Sol : parquet flottant
Chambre 1	Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture Sol : parquet flottant
Chambre 2	Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture Sol : parquet flottant
Entrée/ Dégagement	Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Sol : parquet flottant
Salle d'eau	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : peinture Plafond : peinture Plinthes : bois et peinture Porte : Bois et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : peinture Plafond : peinture Plinthes : bois et peinture Porte : Bois et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Lambris Plafond : peinture Porte : Bois et Peinture
Cave	Plafond : Brut Mur A, B, C, D : Brut Sol : Brut

**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 : 09/09/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/09/2024

Heure d'arrivée : 12 h 41

Durée du repérage :

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

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

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

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**  
Aucun prélèvement n'a été réalisé.

**5. – Résultats détaillés du repérage**

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

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

Fait à **PARIS 04**, le **06/09/2024**

Par : Theo Meriais



<b>Signature du représentant :</b>

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° TM/67459****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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

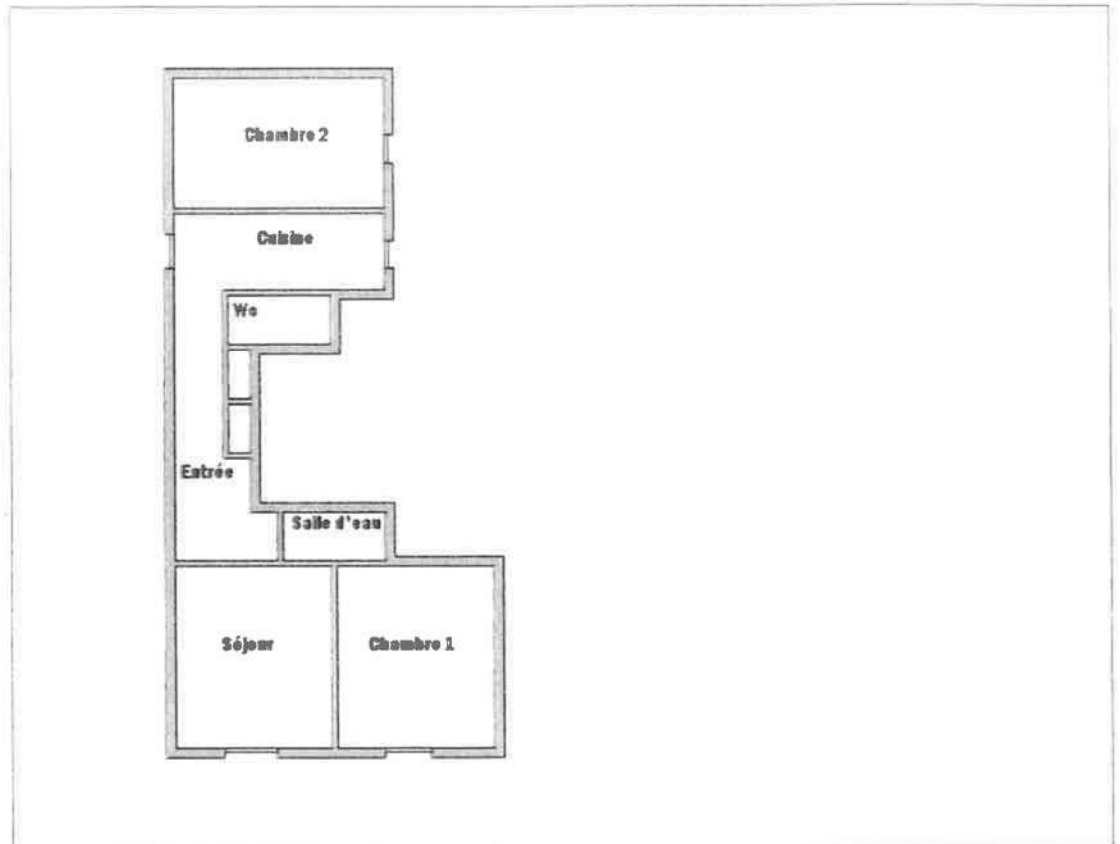
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sci	Nom du propriétaire : Adresse du bien : 16 Rue du Petit Musc (7) 75004 PARIS 04
	Conduit autre que fibre-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 fibre-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	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.

affiche directement le 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 : nail 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 liés 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoissièrement 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'empoissièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoissièrement 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'empoissièrement 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'empoissièrement 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'empoissièrement 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'actéancier 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'empoissièrement 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'empoissièrement 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. **Realisation 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. **Realisation 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. **Realisation 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'empoissièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

**7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité**

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

**1. Informations générales**

**a) Dangerosité de l'amiante**

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

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

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

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

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

**3. Recommandations générales de sécurité**

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

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

**a. Conditionnement des déchets**

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

**b. Apport en déchèterie**

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

**c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

## 7.6 - Annexe - Autres documents

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

Numéro de dossier : TM/67459  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 06/09/2024  
Heure d'arrivée : 12 h 41  
Temps passé sur site :

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*  
Département : ..... **Paris**  
Adresse : ..... **16 Rue du Petit Musc (7)**  
Commune : ..... **75004 PARIS 04**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Etage 3, Lot numéro 7**  
**Références cadastrales non communiquées**  
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 : ..... **M. [REDACTED]**  
Adresse : ..... **16 Rue du Petit Musc 75004 PARIS 04**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom : ..... **[REDACTED]**  
Adresse : ..... **16 Rue du Petit Musc**  
..... **75004 PARIS 04**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
Nom et prénom : ..... **Theo Meriais**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **HEYDIAG**  
Adresse : ..... **59 RUE MONTCALM**  
..... **75018 Paris**  
Numéro SIRET : ..... **89269475300039**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **11150470004 - 01/09/2024**  
Certification de compétence **DTI3704** délivrée par : **DEKRA Certification, le 24/07/2020**

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

Liste des pièces visitées :  
**Entrée/ Dégagement,**  
**Séjour,**  
**Chambre 1,**  
**Chambre 2,**

**Cuisine,**  
**Salle d'eau,**  
**Wc,**  
**Cave**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée/ Dégagement	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - 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
	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - 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
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - 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
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - 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
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - 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
Salle d'eau	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	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 - Lambris	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Brut	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 mœurs 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 mœurs.

**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
Entrée/ Dégagement, Séjour, Chambre 1, Chambre 2	Sol - Revêtements fixés	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive.

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

## H. – Constatations diverses :

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

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

### I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article 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 **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le **06/09/2024**.

Fait à **PARIS 04**, le **06/09/2024**

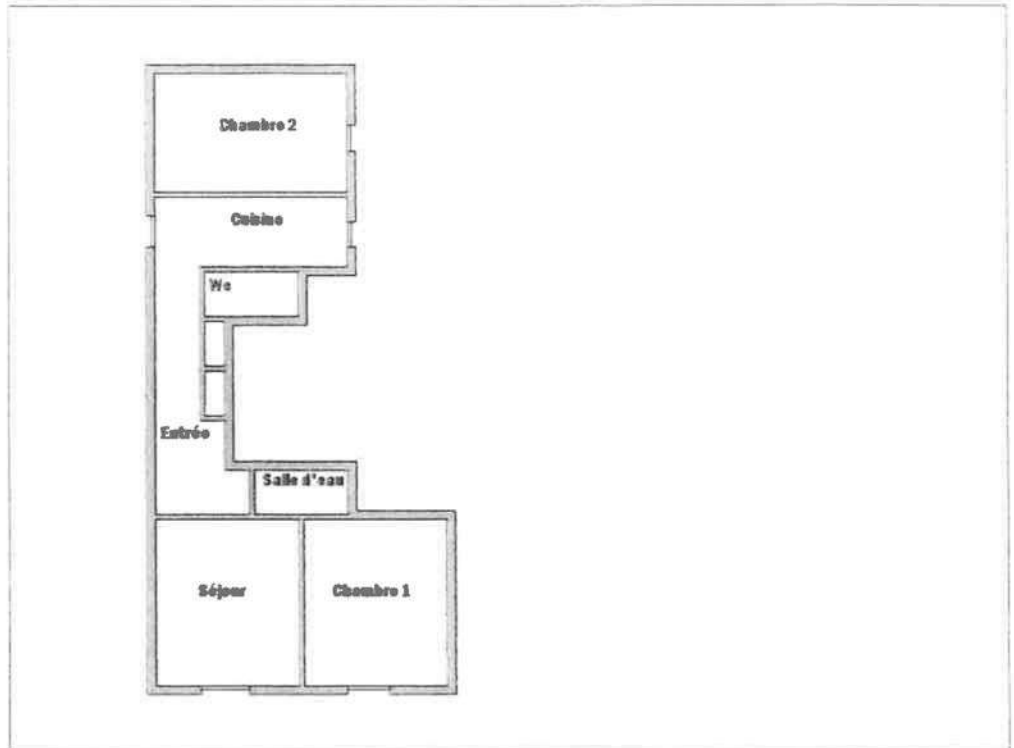
Par : **Theo Meriais**



Signature du représentant :

--

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : TM/67459  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 06/09/2024  
Heure d'arrivée : 12 h 41  
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : Paris  
Adresse : 16 Rue du Petit Musc (7)  
Commune : 75004 PARIS 04  
Références cadastrales non communiquées  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Etage 3, Lot numéro 7  
Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Nature du gaz distribué : Gaz naturel  
Distributeur de gaz : Engie  
Installation alimentée en gaz : NON

### B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :  
Nom et prénom : M. [REDACTED]  
Adresse : 16 Rue du Petit Musc  
75004 PARIS 04  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Autre  
Nom et prénom : M. Plongeron  
Adresse : [REDACTED]  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Nom et prénom :  
Adresse :  
N° de téléphone :  
Références :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : Theo Meriais  
Raison sociale et nom de l'entreprise : HEYDIAG  
Adresse : 59 RUE MONTCALM  
75018 Paris  
Numéro SIRET : 89269475300039  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA  
Numéro de police et date de validité : 11150470004 - 01/09/2024  
Certification de compétence DTI3704 délivrée par : DEKRA Certification, le 24/07/2020  
Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Juillet 2022)

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière	Raccordé	Non visitable	Cuisine	Fonctionnement - Appareil à l'arrêt Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...  
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.7 Ventilation du local - Aménée d'air	A2	Le dispositif de l'aménée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Chaudière)  Remarques : (Cuisine) Présence d'un grille d'aménée d'air obturée ; Déboucher la grille d'aménée d'air obturée Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.  
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation  
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.  
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

## G. - Constatations diverses

## Commentaires :

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

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée  
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté  
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable  
 Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

## Observations complémentaires :

Néant

## H. - Conclusion

## Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- » référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - » codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

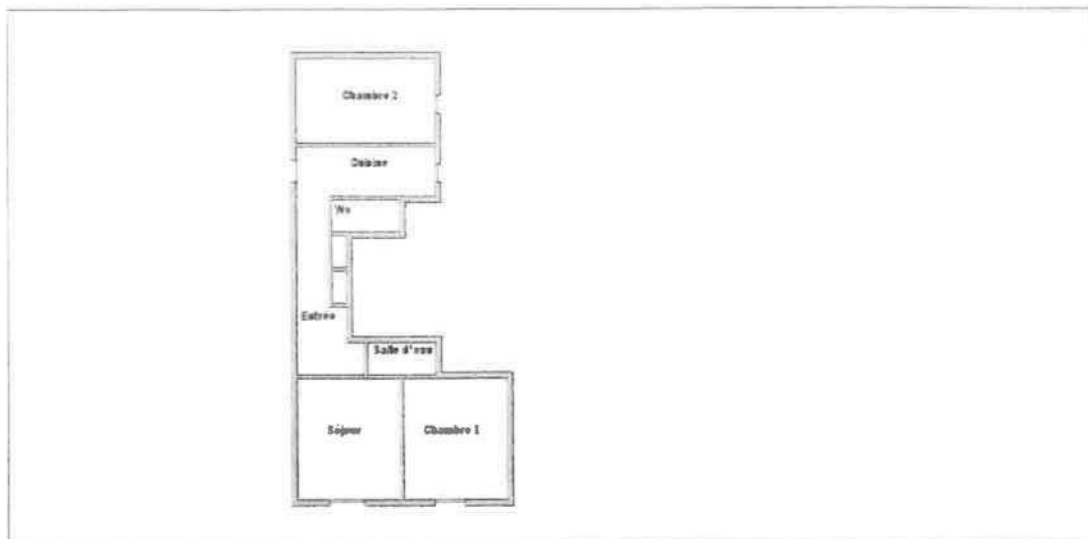
Visite effectuée le **06/09/2024**.  
Fait à **PARIS 04**, le **06/09/2024**

Par : **Theo Meriais**



Signature du représentant :

## Annexe - Croquis de repérage



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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

#### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

#### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>





## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : TM/67459  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 06/09/2024  
Heure d'arrivée : 12 h 41  
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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**  
Adresse : **15 Rue du Petit Musc (7)**  
Commune : **75004 PARIS 04**  
Département : **Paris**  
Référence cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**, identifiant fiscal : **N/A**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage 3, Lot numéro 7**  
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**

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

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **[REDACTED]**  
Adresse : **[REDACTED]**  
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **M. [REDACTED]**  
Adresse : **16 Rue du Petit Musc  
75004 PARIS 04**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Theo Meriais**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **HEYDIAG**  
Adresse : **59 RUE MONTCALM  
75018 Paris**  
Numéro SIRET : **89269475300039**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : **11150470004 - 01/09/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **24/07/2020** jusqu'au **23/07/2027**. (Certification de compétence **DTI3704**)

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

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

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

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

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

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

## E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

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

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

## E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non raccordés à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés		

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

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

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

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

## G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

## G.2. - Constatations diverses

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **06/09/2024**  
Etat rédigé à **PARIS 04**, le **06/09/2024**

Par : Theo Meriais



Signature du représentant :

--

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

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

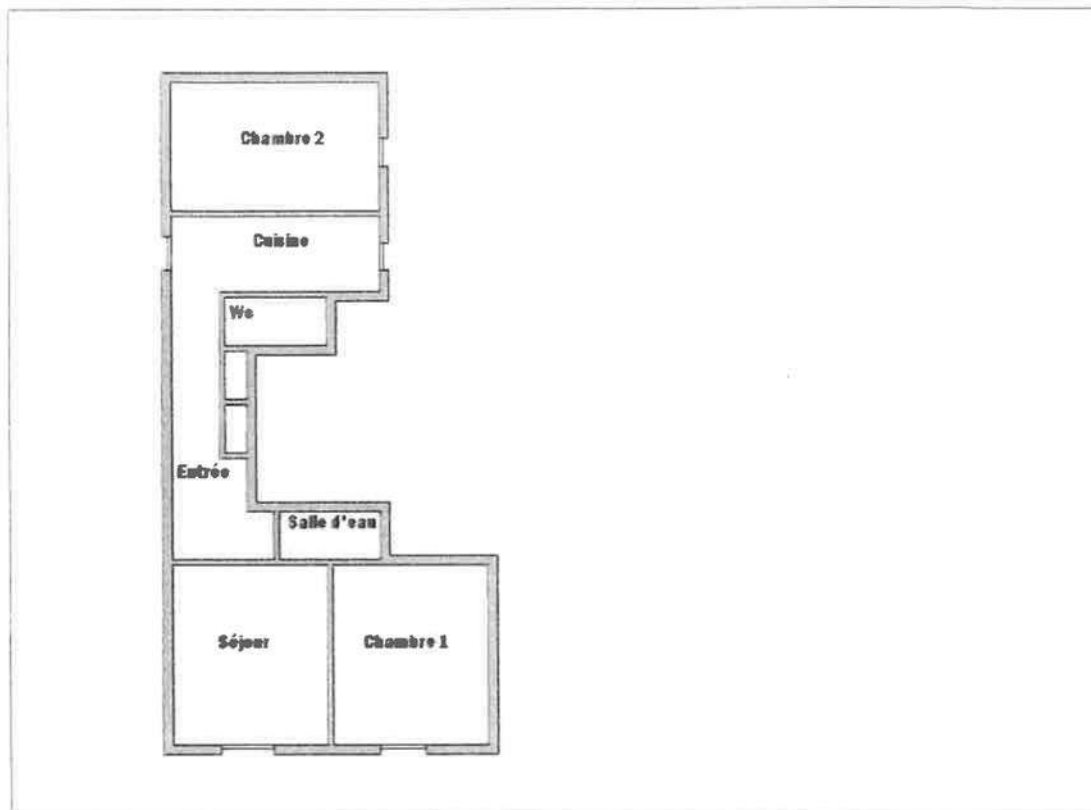
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

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

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

## Annexe - Croquis de repérage



## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADÉME 2475E3100692K

Émise le 08/09/2024

Valable jusqu'au 05/09/2034

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

Aperçu non disponible



16 Rue du Petit Musc  
75004 PARIS 04  
Etage 3, N° de lot: 7

Appartement

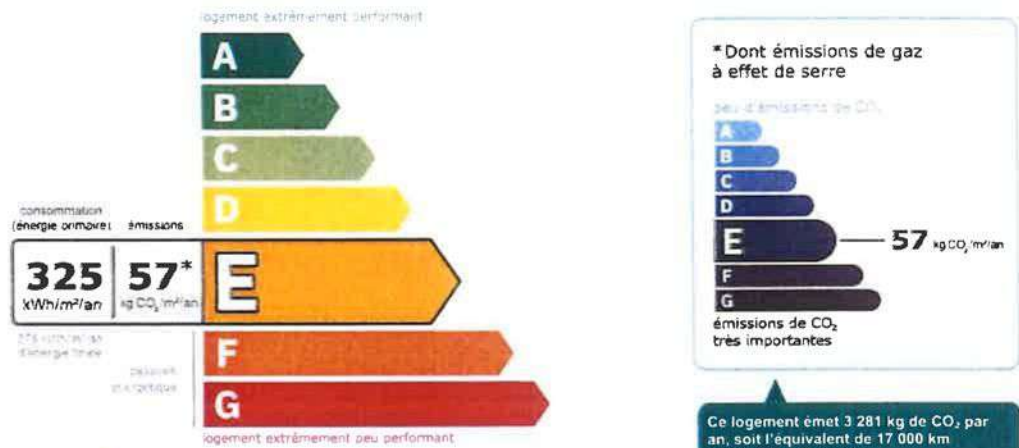
Avant 1948

57,25 m<sup>2</sup>

M. [REDACTED]

16 Rue du Petit Musc 75004 PARIS 04

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 3 281 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 17 000 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisés (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des consommations de votre logement et pour un ménage de 2 personnes. Ils peuvent varier en fonction des consommations réelles et des tarifs applicables à votre logement.



entre **1 730 €** et **2 380 €** par an

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

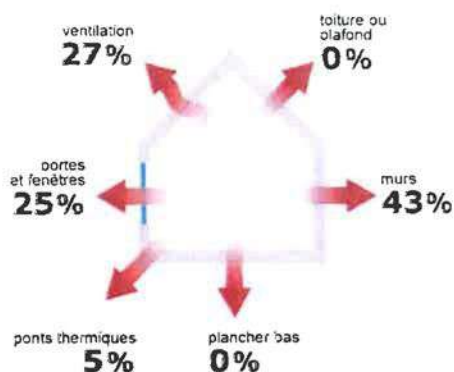
Informations diagnostiqueur

**HEYDIAG**  
59 RUE MONTCALM  
75018 Paris  
tel : 0977773699

Diagnosticheur Theo Meriais  
Email: [secretariat@heydiag.fr](mailto:secretariat@heydiag.fr)  
N° de certification DTI3704  
Organisme de certification DEKRA Certification

heydiag

### 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 :



bonne inertie du logement

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 13 855	entre 1 270 € et 1 730 €	 74 %
 eau chaude	 Electrique 4 142	entre 400 € et 550 €	 23 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 249	entre 20 € et 40 €	1 %
 auxiliaires	 Electrique 414	entre 40 € et 60 €	2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>18 660 kWh</b>	<b>entre 1 730 € et 2 380 € par an</b>	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ par jour.

Éf. → 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 -19% sur votre facture **soit -358€ 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 → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**



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

**42ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soit -140€ 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

**Vue d'ensemble du logement**






	description	isolation
 <b>Murs</b>	Murs donnant sur l'extérieur Mur donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois-, simple vitrage Fenêtres battantes pvc-, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	<b>insuffisante</b>

**Vue d'ensemble des équipements**

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz classique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	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
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	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.
 <b>Ventilation</b>	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 : 8900 à 13400€

Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Mur</b>	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 <b>Chauffage</b>	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

**2**

**Les travaux à envisager** Montant estimé : 15000 à 22500€

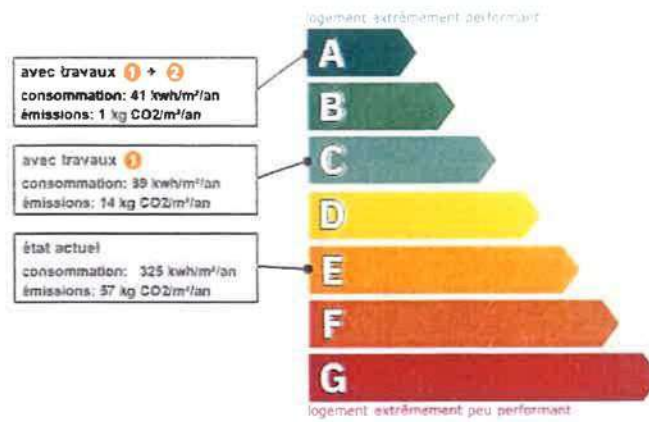
Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Portes et fenêtres</b>	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 <b>Chauffage</b>	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4

**Commentaires :**

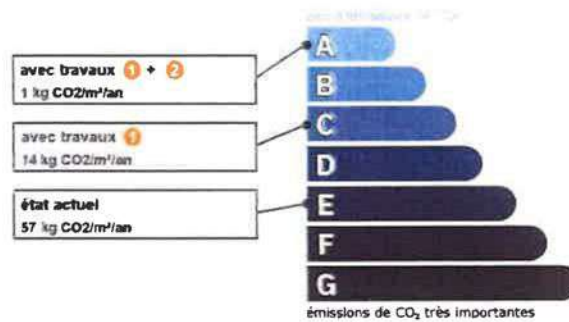
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**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 0608 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>

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
L'union fait la force



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

Référence du logiciel valide	LICIEL Diagnostics v4 [Moteur.TribuEnergie: 1.4.25.1]	Justificatifs fournis pour établir le DPE
Référence du DPE	TM/67459	Néant
Date de visite du bien	06/09/2024	
Invariant fiscal du logement	N/A	
Référence de la parcelle cadastrale	Références cadastrales non communiquées	
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE	3CL-DPE 2021	
Numéro d'immatriculation de la copropriété	N/A	

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

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

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

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	📏 Donnée en ligne	34 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	57,25 m <sup>2</sup>
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 Sud, Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 8,85 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut 2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Mur 2 Nord, Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 13,12 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	📍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut Avant 1948
U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut 2,5 W/m <sup>2</sup> .K	

<b>Mur 3 Nord, Est</b>	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	13,59 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
<b>Mur 4 Sud, Ouest</b>	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	6,91 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	8,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0,8 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m² K
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	46,24 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
<b>Plafond</b>	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	46,24 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	4,5 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5,44 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets battants avec ajours fixes
Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 3 Nord</b>	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0,9 m²

Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,69 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aju	🔍	Observé / mesuré	8,6 m²
Etat isolation des parois Aju	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	0,8 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
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 Sud, Ouest / Fenêtre 1 Sud
Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,2 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	13,6 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Fenêtre 3 Nord
Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,8 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Cair (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust.T <sup>m</sup> Fonctionnement	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue)
Année installation générateur	Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
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 : HEYDIAG 59 RUE MONTCALM 75018 Paris

Tél : 0977773699 - N°SIREN : 892694753 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11150470004

#### 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

2475E3100692K



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : TM/67459  
Date du repérage : 06/09/2024  
Heure d'arrivée : 12 h 41  
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'habitabilité du logement.

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Paris</b> Adresse : ..... <b>16 Rue du Petit Musc (7)</b> Commune : ..... <b>75004 PARIS 04</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 3, Lot numéro 7</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... <b>M. [REDACTED]</b> Adresse : ..... <b>16 Rue du Petit Musc</b> <b>75004 PARIS 04</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>M. [REDACTED]</b> Adresse : ..... <b>16 Rue du Petit Musc</b> <b>75004 PARIS 04</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>Theo Meriais</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>HEYDIAG</b> Adresse : ..... <b>59 RUE MONTCALM</b> <b>75018 Paris</b> Numéro SIRET : ..... <b>89269475300039</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ..... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>11150470004 - 01/09/2024</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b> <b>Surface loi Carrez totale : 57,25 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés vingt-cinq)</b> <b>Surface au sol totale : 57,25 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés vingt-cinq)</b>	

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **06/09/2024**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée/ Dégagement	9,77	9,77	
Séjour	13,21	13,21	
Chambre 1	13,66	13,66	
Chambre 2	12,35	12,35	
Cuisine	5,02	5,02	
Salle d'eau	1,87	1,87	
Wc	1,37	1,37	

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

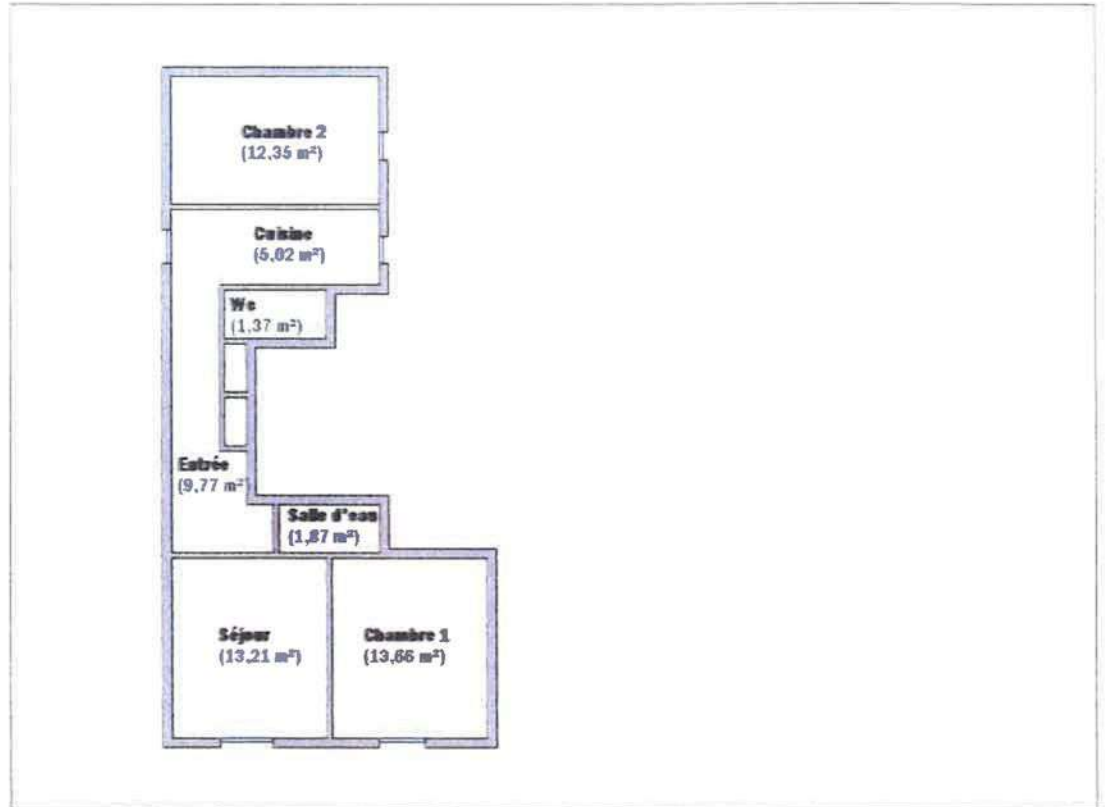
**Surface loi Carrez totale : 57,25 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés vingt-cinq)**  
**Surface au sol totale : 57,25 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés vingt-cinq)**

Fait à **PARIS 04**, le **06/09/2024**

Par : **Theo Meriais**



Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **TM/67459** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 16 Rue du Petit Musc (7) 75004 PARIS 04.

Je soussigné, **Theo Meriais**, technicien diagnostiqueur pour la société **HEYDIAG** 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	Theo Meriais	DEKRA Certification	DTI3704	23/07/2027

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11150470004 valable jusqu'au 01/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **PARIS 04**, le **06/09/2024**

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. »

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Théo MERIAIS**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3704 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	24/07/2020	23/07/2027
- Diagnostic amiante sans mention	24/07/2020	23/07/2027
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	24/07/2020	23/07/2027
- Diagnostic de performance énergétique	24/07/2020	23/07/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	29/07/2020	28/07/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	24/07/2020	23/07/2027

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

\* Arrêté du 21 novembre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant les activités de constat de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plombés dans les installations d'habitation et les autres d'accréditation des organismes de certification modifiée par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 8 novembre 2018 relatif aux compétences des personnes physiques exerçant les activités de constat de risque d'exposition au plomb et de diagnostic amiante sans mention de l'état de conservation des matériaux et produits constituant la structure, et d'entretien et de réparation des travaux, dans les immeubles bâtis ; Arrêté du 30 octobre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les autres d'accréditation des organismes de certification modifiée par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et l'émission de bilan au regard de la réglementation thermique et les autres d'accréditation des organismes de certification modifiée par les arrêtés des 06 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 4 avril 2007 relatif aux critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les autres d'accréditation des organismes de certification modifiée par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 13 décembre 2011 ; Arrêté du 3 juillet 2008 relatif aux critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les autres d'accréditation des organismes de certification modifiée par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 30/07/2020



Numéro d'accréditation  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

# EXTRAIT

DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT  
DE COPROPRIETE ETABLI SUIVANT ACTE REÇU PAR  
DROUANT, NOTAIRE, LE 3 JUILLET 1961, PUBLIE LE 9  
AOUT 1961, VOLUME 4268 NUMERO 27.

Formulaire  
général  
n° 15

	Report .....	990/I.000
	de l'immeuble .....	2/I.000
<u>CINQUANTE</u> <u>ET UN</u>	Au sous-sol, cave portant le numéro vingt quatre du plan des caves	
	Et les deux/millièmes des parties communes générales de l'im- meuble .....	2/I.000
<u>CINQUANTE</u> <u>DEUX</u>	Au sous-sol, cave portant le numéro vingt cinq du plan des caves	
	Et les deux/millièmes des parties communes générales de l'im- meuble .....	2/I.000
<u>CINQUANTE</u> <u>TROIS</u>	Au sous-sol, cave portant le numéro vingt six du plan des ca- ves	
	Et les deux/millièmes des parties communes générales de l'im- meuble .....	2/I.000
<u>CINQUANTE</u> <u>QUATRE</u>	Au sous-sol, cave portant le numéro vingt sept du plan des caves	
	Et les deux/millièmes des parties communes générales de l'im- meuble .....	2/I.000
	TOTAL des parties communes générales de l'immeuble: mille millièmes .....	I.000/I.000

gent - Pour satisfaire aux prescriptions relatives à la publicité foncière il est établi un tableau récapitulatif qui demeurera annexé aux présentes.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Chapitre Premier

DISTINCTION DES PARTIES COMMUNES ET PRIVEES

- Article Premier -  
PARTIES COMMUNES

Parties communes générales

Les parties communes à l'ensemble des co-propriétaires comprendront:

1° - la totalité du sol de l'immeuble construit ou non

2° - Le hall et le vestibule d'entrée du bâtiment sur rue aboutissant à la cour et le hall d'accès à

llème page

l'escalier numéro 2 avec leurs sols, murs et plafonds, les murs limitatifs de l'immeuble et de la courrette dans leur mitoyenneté avec les immeubles voisins.

3° - Les canalisations d'eau, de gaz, électricité, branchement d'égouts, écoulement des eaux pluviales et ménagères dans toutes les parties où elles sont communes au service de tous les co-propriétaires

4° - les locaux réservés au concierge et aux services de l'immeuble, savoir

- un logement sis à gauche du hall d'entrée sur la rue du Petit Musc, comprenant: loge de concierge, couloir, water closet, cuisine

- un débarras situé dans le hall d'accès à l'escalier numéro 2 première porte à gauche,

- au sous-sol, la cave numéro 5 affectée à la loge de concierge.

5° - au sous-sol, la cave numéro 6

6° - et généralement, toutes les choses servant à l'usage commun de l'ensemble de la propriété.

- Article deux -

#### PARTIES DE PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE ET PRIVÉE

La propriété privative de chacun des lots ci-dessus désignés comprendra:

1° - Les parquets, dallages et revêtements de planchers,

2° - les cloisons intérieures avec leurs portes, ainsi que les portes palières et les placards

3° - les fenêtres avec leurs volets, persiennes, garde-corps, rampes et barres d'appui, les châssis et vitres, les lucarnes des locaux situés sous les toitures le plafond attaché aux poutres du plancher de l'étage supérieur.

4° - l'encadrement et le dessus des cheminées.

5° - Les installations sanitaires des water closets intérieurs, les fourneaux de cuisine, évier et autres installations de même nature

6° - les canalisations d'eau, de gaz, électricité, écoulements des eaux pluviales et ménagères, ainsi que les divers compteurs se trouvant à l'intérieur d'un local, appartement, logement ou chambre, et celles affectées à son usage exclusif et particulier.

7° - et généralement, ladite énumération n'étant pas limitative - tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, appartements, logements ou chambres ou est affecté à leur usage exclusif.

Chapitre Second  
DROITS ET OBLIGATIONS DES  
CO PROPRIETAIRES

Les droits et obligations des co-propriétaires sur les parties, tant communes que privées dudit immeuble, sont maintenant déterminés comme il va être dit; en conséquence tout co-propriétaire ultérieur, nu-propriétaire, usufruitier, locataire ou usager occupant une partie de propriété privative de l'immeuble sera tenu de s'y conformer.

- Article Trois -  
USAGE DE PROPRIETE PRIVEE

Chaque co-propriétaire aura seul le droit, sauf les réserves ci-après stipulées de jouir et disposer des locaux qu'il possède comme de chose lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison, étant spécifié que tout propriétaire sera responsable vis à vis des autres co-propriétaires de l'immeuble, des conséquences de ses fautes ou négligences et de celles de ses préposés

1° - Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et dépendances, de même les propriétaires de deux locaux contigus auront la faculté de les réunir; dans l'un et l'autre cas, ces travaux devront au préalable être soumis à l'autorisation du syndic et seront effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront payés par le propriétaire du local; celui-ci sera responsable, en outre, de tous affaissements ou dégradations qui se produiraient, du fait de ces travaux.

2° - Les appartements, logements et chambres sont en principe destinés à l'habitation-bourgeoise; néanmoins leur affectation à usage professionnel ou commercial pourra être autorisée par l'Assemblée Générale des co-propriétaires, sous réserve de respecter les règlements administratifs et préfectoraux. En outre le présent règlement de co-propriété n'emporte pas modification de la situation de fait actuelle.

Dans tous les cas, il ne pourra rien y être fait qui soit susceptible de nuire à l'ordre, la tranquillité et la bonne tenue de la maison ou d'apporter de la gêne aux autres occupants de l'immeuble par

13ème page

le bruit et l'odeur, et généralement de quelque manière que ce soit.

La position des plaques et enseignes sera réglementée par le Syndic sous le contrôle de l'Assemblée des co-propriétaires

3° - Les animaux domestiques ne sont tolérés que dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne aux autres co-propriétaires, toutes les dégradations qu'ils pourraient faire resteront à la charge de leurs propriétaires.

4° - Les phonographes ou appareils de radio et télévision ne seront tolérés que dans la mesure où ils ne gêneront pas les autres co-propriétaires.

Il ne pourra être cassé ni bois ni charbons dans les étages; les approvisionnements de combustibles et tous autres ne pourront excéder la charge limitée fixée par l'architecte.

5° - aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ni secoué de tapis dans les escaliers; les tapis ne pourront être battus qu'avant neuf heures du matin.

Pendant les fortes gelées il ne devra être jeté aucun liquide dans les conduites extérieures d'évacuation.

6° - les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règlements usuels applicables aux locataires d'appartements à Paris

7° - les peintures extérieures des fenêtres et persiennes, ainsi que celles des portes d'entrée des appartements, seront décidées par l'Assemblée Générale ordinaire à laquelle sont soumises également toutes les modifications de quelque nature qu'elles soient, qu'il serait envisagé d'apporter aux fenêtres, persiennes et portes palières.

8° - les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations, et cela notamment pour les diverses canalisations et conduites communes pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire.

9° - Les co-propriétaires seront tenus d'entretenir en bon état, les choses qui sont leur propriété privée pour éviter tout dégât aux choses communes ou appartenant aux autres co-propriétaires; en cas de carence le Syndic y pourvoiera après décision de l'Assem-

Assemblée Générale des co-propriétaires.

10° - Les conduits de fumée et les tuyaux de raccordement aux appareils de chauffage devront être ramonés au moins une fois par an.

11° - Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans un appartement, même après jugement et par autorité de justice.

12° - tout propriétaire n'occupant pas ses locaux par lui-même restera personnellement tenu de l'exécution du présent règlement; il devra en imposer l'exécution à tous les locataires ou occupants.

13° - Les caves ne pourront être vendues qu'à des co-propriétaires de l'immeuble sans distinction de correspondance avec le numéro des lots appartenant aux cessionnaires éventuels.

14° - le Syndic devra être avisé de toute vente par écrit, ainsi que de toutes mutation ou location.

15° - Vis à vis des co-propriétaires, chaque lot ainsi que la fraction de choses communes afférentes, forme un tout indivisible qui ne pourrait être dissocié qu'à titre exceptionnel, et sur autorisation de l'Assemblée Générale Extraordinaire des co-propriétaires.

En cas d'inobservation des prescriptions comprises aux paragraphes ci-dessus le contrevenant s'exposera à des dommages intérêts envers ses co-propriétaires, et à toute mesure de contrainte l'obligeant au respect desdites conventions, qui sont de rigueur.

- article quatre -  
USAGE DES CHOSES COMMUNES

1° - aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, vestibules, halls et escaliers et autres dégagements de l'immeuble ni y laisser séjourner des objets quelconques.

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte-manteaux

2° - les provisions de matières sales et encombrantes, bois, charbons, vins en fûts, etc... devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été.

3° - il ne pourra être introduit dans la maison, de matières malodorantes, dangereuses ou insalubres.

4° - toutes les dégradations faites aux choses communes par le fait d'un propriétaire ou de son locataire, son personnel, ou les personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais dudit propriétaire.

5° - lorsqu'un propriétaire aura à se plaindre de quoi que ce soit, qui serait nuisible au bon ordre

15ème page

et à la tranquillité de la maison, il adressera une plainte par écrit au Syndic, lequel soumettra la question, s'il y a lieu, et après enquête, à la prochaine Assemblée Générale réunie comme il sera dit ci-après.

Les conditions qui précèdent ne s'appliqueront qu'aux appartements actuellement encore loués, qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux conditions des baux en cours, et cela, jusqu'à leur expiration, à partir de quelle époque elles deviendront obligatoires.

- article cinq -

#### REPARTITION DES CHOSES COMMUNES

##### I - Charges communes générales

Les charges communes d'ordre général intéressant l'ensemble de la propriété seront supportées par tous les co-propriétaires et réparties entre eux au prorata de leurs millièmes dans "les parties communes générales" ci-dessus énoncées.

Seront notamment supportés dans cette proportion:

1° - les contributions et taxes de toute nature, auxquelles sont et seront assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble, et, tant que le service des contributions ne les aura pas réparties entre les divers propriétaires, les contributions et taxes de toute nature auxquelles sont et seront assujetties les parties divisées de l'immeuble.

2° - le salaire du concierge ou employé d'immeuble et ses avantages en nature, ainsi que toutes sommes dues à ce sujet pour impôts, sécurité sociale et charges quelconques y afférentes.

3° - les rémunérations du Syndic et tous frais de fonctionnement du Syndicat des co-propriétaires, ces rémunérations étant fixées par l'Assemblée Générale des co-propriétaires.

4° - les frais d'achat, d'entretien et de réparation des boîtes à ordures de l'immeuble et des divers ustensiles nécessaires à son nettoyage et à son entretien.

5° - l'assurance de l'immeuble contre l'incendie le recours des voisins et des occupants, la garantie de toutes explosions, les dégâts des eaux, la responsabilité civile, les accidents et risques divers.

6° - La consommation d'eau et d'électricité servant à l'usage de la loge et des parties communes générales.

7° - les frais d'entretien et de réparation des locaux servant à l'usage de la conciergerie et des parties des cours et courtes à usage non exclusif.

8° - et généralement, tous les frais, travaux et dépenses d'entretien intéressant les parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Etant bien entendu que les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes auraient à supporter seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

II - Charges spéciales

Escaliers, paliers et couloirs

Les frais d'entretien, réparation, peinture et ravalement des cages d'escaliers, paliers et couloirs, ainsi que les frais de réparation ou remplacement des marches et contremarches et rampes d'escaliers de chacun des escaliers I et II seront supportés au prorata des quote-parts ci-après exprimées: en quatre cent quatre vingt quinzièmes pour l'escalier numéro I, et en trois cent cinquante quatrièmes pour l'escalier numéro II, par les propriétaires des lots desservis par chacun des escaliers considérés, à l'exclusion de ceux du rez-de-chaussée et du sous-sol; cette stipulation ne s'appliquant pas également au vestibule du rez-de-chaussée, savoir:

<u>Escalier numéro I</u>	
Lot numéro deux: quarante huit/quatre cent quatre vingt quinzièmes .....	48/495
Lot numéro trois: trente sept/quatre cent quatre vingt quinzièmes .....	37/495
Lot numéro quatre: quarante huit/quatre cent quatre vingt quinzièmes .....	48/495
Lot numéro cinq: trente sept/quatre cent quatre vingt quinzièmes .....	37/495
Lot numéro six: quarante sept/quatre cent quatre vingt quinzièmes .....	47/495
Lot numéro sept: trente sept/quatre cent quatre vingt quinzièmes .....	37/495
Lot numéro huit: quarante sept/quatre cent quatre vingt quinzièmes .....	47/495
Lot numéro neuf: trente sept/quatre cent quatre vingt quinzièmes .....	37/495
Lot numéro dix: quarante sept/quatre cent quatre vingt quinzièmes .....	47/495
Lot numéro onze: trente sept/quatre cent quatre vingt quinzièmes .....	37/495
Lot numéro douze: vingt neuf/quatre cent quatre vingt quinzièmes .....	29/495
Lot numéro treize: dix huit/quatre cent quatre vingt quinzièmes .....	18/495
Lot numéro quatorze: vingt six/quatre cent quatre vingt quinzièmes .....	26/495
A reporter.....	469/495

17ème page

	Report.....	469/495
tre cent quatre vingt quinziesmes .....		26/495
TOTAL des charges de l'escalier nu- méro I: quatre cent quatre vingt quinze/ quatre cent quatre vingt quinziesmes .....		495/495
<u>Escalier numéro II</u>		
Lot numéro quinze: vingt huit/trois cent cin- quante quatrièmes .....		28/354
Lot numéro seize: vingt huit/trois cent cinquante quatrièmes .....		28/354
Lot numéro dix sept: vingt huit/ trois cent cinquante quatrièmes .....		28/354
Lot numéro dix huit: vingt huit/ trois cent cinquante quatrièmes .....		28/354
Lot numéro dix neuf: vingt huit/ trois cent cinquante quatrièmes .....		28/354
Lot numéro vingt: vingt huit/trois cent cinquante quatrièmes .....		28/354
Lot numéro vingt et un: vingt huit/ trois cent cinquante quatrièmes .....		28/354
Lot numéro vingt deux: vingt huit/ trois cent cinquante quatrièmes .....		28/354
Lot numéro vingt trois: vingt huit/ trois cent cinquante quatrièmes .....		28/354
Lot numéro vingt quatre: vingt huit/trois cent cinquante quatrièmes .....		28/354
Lot numéro vingt cinq/vingt huit/ trois cent cinquante quatrièmes .....		28/354
Lot numéro vingt six: sept/trois cent cinquante quatrièmes .....		7/354
Lot numéro vingt sept: vingt trois/ trois cent cinquante quatrièmes .....		23/354
Lot numéro vingt huit: huit/trois cent cinquante quatrièmes .....		8/354
Lot numéro vingt neuf: huit/trois cent cinquante quatrièmes .....		8/354
TOTAL des charges de l'escalier nu- méro II: trois cent cinquante quatre/trois cent cinquante quatrièmes .....		354/354
<u>III - Charges particulières à cer- tains lots</u>		

Le lot numéro un, possédant une arrière-bouti-  
que formant partiellement cour couverte par une verrière  
aura la charge exclusive des frais d'entretien, répara-  
tion et réfection de cette verrière.

Les frais d'entretien et de réparation du débar-  
ras situé dans le hall d'entrée de l'escalier numéro II  
deuxième porte à gauche, seront supportés par le proprié-  
taire du lot numéro vingt quatre qui en a l'usage.

Les frais d'entretien et de réparation des water closets et du poste d'eau situés sur le palier du sixième étage, ainsi que ceux de remplacement de leurs appareils, seront supportés par parts égales par les propriétaires des lots numéros vingt six, vingt sept, vingt huit et vingt neuf, qui en ont l'usage commun

- article six -  
**REGLEMENT DES CHARGES**

Les réglemens des frais et dépenses se feront semestriellement, d'après les comptes établis par le Syndic sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Une provision fixée par le Syndic sera versée entre ses mains par chaque nouveau propriétaire, lors de son acquisition et servira de fonds de roulement pour le paiement des charges communes. Elle sera renouvelée chaque semestre et sera remboursée lors de la mutation suivante, après apurement des comptes concernant le lot considéré.

Chaque nouveau propriétaire sera tenu au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation effectuée à son profit.

Les sommes impayées sur les comptes semestriels seront après mise en demeure par le Syndic par simple lettre recommandée, passibles d'une pénalité fixée à un pour cent par mois de retard. Les autres propriétaires devront faire une avance pour couvrir la part des défallants.

Le paiement par chacun des co-propriétaires de sa part contributive dans les charges et dépenses, est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par l'hypothèque légale de l'article II de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifiée. En conséquence, la constatation des avances sera établie par acte authentique auquel sera annexée une copie certifiée conforme du procès verbal de l'assemblée des co-propriétaires, établissant la répartition des charges et dépenses de l'immeuble.

L'hypothèque légale sera inscrite au bureau des hypothèques compétent, dans le délai le plus court, à la diligence du Syndic et prendre rang à cette date.

**Chapitre Troisième.**

**ADMINISTRATION GENERALE DE L'IMMEUBLE**

L'administration générale de l'immeuble sera effectuée par un Syndic sous le contrôle de l'Assemblée Générale des propriétaires.

- Article sept -  
LE SYNDIC

1 - Un Syndic chargé de l'administration générale de l'immeuble et de sa surveillance, sera nommé par l'Assemblée Générale des co-proprétaires, qui déterminera la durée de ses fonctions et décidera de sa révocation; au cas de démission, décès ou révocation il sera procédé à son remplacement par l'Assemblée Générale des propriétaires, convoquée à la requête du propriétaire le plus diligent.

Sa rémunération sera fixée suivant le tarif syndical en vigueur, de la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

2 - Le Syndic représente l'ensemble des co-proprétaires et veille à l'exécution du règlement de copropriété et des décisions de l'Assemblée Générale.

3 - Il tient la comptabilité de l'immeuble, étant observé qu'il établira des comptes distincts pour les charges communes générales de l'immeuble et celles spéciales à chacun des escaliers I et II, il rend ses comptes annuellement, lors de l'Assemblée Générale qui a lieu au cours du premier semestre.

4 - Il assure le paiement des dépenses communes effectue la répartition des charges entre les propriétaires et en poursuit le recouvrement.

Il choisit les concierges et employés d'immeuble, leur donne des ordres au nom de tous les co-proprétaires et les congédie.

5 - Il fait exécuter toutes les réparations d'entretien courant, sans avoir besoin d'en référer aux co-proprétaires, tant qu'elles ne dépasseront pas, pour chaque travail déterminé, un chiffre qui est fixé provisoirement à mille nouveaux francs, mais qui pourra être augmenté ou diminué par décision de l'Assemblée Générale à la majorité ordinaire.

Ces travaux seront exécutés sans que les co-proprétaires puissent s'y opposer, ni contester la répartition du coût de la dépense dans les proportions ci-dessus prévues.

Au-dessus de la somme indiquée, l'autorisation de l'Assemblée Générale des propriétaires sera nécessaire.

Pour tous autres travaux, s'il y a urgence, il les fait exécuter sans délai, mais à charge d'en donner aussitôt avis aux propriétaires. S'il n'y a pas urgence il doit soumettre préalablement la question à la décision de l'Assemblée.

6 - Il représente en justice tant en demandant qu'en défendant, le Syndicat des co-propriétaires sans avoir besoin d'autorisation. Il doit tenir l'Assemblée au courant du déroulement des instances en cours.

7 - Il délivre et certifie les copies des délibérations de l'Assemblée.

Monsieur Fernand ROUMILHAC, gérant d'immeubles 17, rue Paul Lelong à Paris, exercera les fonctions de Syndic jusqu'à décision contraire de l'Assemblée des co-propriétaires.

- article huit -  
LES ASSEMBLEES GENERALES

I - Conformément aux dispositions de l'article 7 de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, les co-propriétaires se trouvent de plein droit groupés en un syndicat, représentant légal de la collectivité, pour la gestion de leurs intérêts communs.

2 - Ils devront se réunir au moins une fois par an en Assemblée Générale, sur la convocation qui sera faite par le Syndic dans le courant du premier semestre de l'année, et en outre, à toute époque en cas de nécessité.

Ils auront tous des voix dans le vote des questions intéressant l'ensemble de l'immeuble, ainsi que ses "Parties communes Générales", au prorata de celles-ci.

Ils devront également être convoqués chaque fois que la demande en sera faite, par lettre recommandée, par les propriétaires représentant entre eux, la moitié au moins des lots ci-dessus déterminés.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation un mois après la mise à la poste de la demande, les propriétaires réunis dans le mois qui suivra pourront provoquer la révocation du Syndic sans aucune indemnité.

Les convocations seront adressées à domicile par lettre recommandée, ou remises contre récépissé; elles devront être mises à la poste ou remises, dix jours francs au moins avant la réunion; elles indiqueront succinctement le motif de la convocation.

Au cas de décès, qui ne serait pas notifié au domicile du défunt, les convocations seront valablement faites au domicile du défunt.

3 - en cas d'indivision d'un appartement ou logement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, et devront faire connaître au Syndic leur représentant, auquel les

2ième page

convocations devront être adressées; à défaut, les convocations seront régulièrement faites à l'un ou l'autre des indivisaires.

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions, auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire, les pouvoirs de ceux-ci seront annexés au procès-verbal.

4 - Dans les assemblées de propriétaires, il sera formé un bureau composé du Syndic comme Président et d'un secrétaire.

Il sera dressé un procès-verbal de la délibération, qui sera signé par les membres du Bureau.

L'Assemblée des propriétaires délibérera valablement si elle est composée d'un nombre de propriétaires représentant la moitié au moins des millièmes; si ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle assemblée sera convoquée et délibérera valablement quel que soit le nombre des propriétaires présents ou représentés; pour cette dernière assemblée, le délai de convocation sera réduit à quatre jours.

L'Assemblée entend le rapport du Syndic; elle discute, approuve et redresse les comptes qui lui sont présentés. Elle délibère sur les questions portées à l'ordre du jour. Elle élit et révoque le Syndic.

Les décisions prises par l'assemblée des propriétaires, le seront à la majorité des propriétaires présents ou représentés qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils posséderont de millièmes dans les choses communes.

En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés, les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre des lots, sera prépondérante.

Ces décisions régulièrement prises seront obligatoires à l'égard de tous les co-propriétaires, même les absents, dissidents ou incapables.

Les copies de procès verbaux d'assemblée seront valablement signées par le Syndic; elles seront tenues sur leur demande, à la disposition de tous les co-propriétaires.

- article neuf -

#### SERVICE DE LA MAISON - CONCIERGE

Le service de la maison sera assuré par un concierge qui sera choisi par le Syndic, engagé et congédié par lui, conformément à l'usage des lieux.

Il sera logé dans les locaux réservés à son usage et bénéficiera des prestations de gaz et d'électricité légales.

Il devra entretenir les parties communes de l'immeuble en état constant de propreté, et en parfait état sa loge et les locaux accessoires mis à sa disposition.

Il montera le courrier le matin, et le soir, et fera visiter les logements à louer ou à vendre, il assurera le service des poubelles.

Il assurera l'éclairage de l'entrée, du vestibule, des paliers et escaliers; il fermera l'électricité à vingt deux heures; il fermera les colonnes montantes quand besoin sera; il devra notamment vider les colonnes d'eau en cas de gelée, mais il devra au préalable, prévenir les locataires ou propriétaires pour que chacun puisse faire sa provision.

Il fermera également la porte d'entrée de la maison à vingt deux heures au plus tard, sauf les exceptions d'usage ou légales.

Il devra satisfaire aux lieux et places des propriétaires ou personnes habitant la maison, aux charges de balayage, éclairage, et autres obligations de ville et de police, auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues, mais seulement pour les parties communes.

Et, d'une façon générale il devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le Syndic, dans l'intérêt général de la maison.

- article dix -

#### RISQUES CIVILS & ASSURANCES

1° - La responsabilité de l'immeuble vis à vis de l'un des voisins, sera imputable au point de vue des risques civils, à tous les co-propriétaires, au prorata de leur quote-part dans les charges générales pour l'ensemble de l'immeuble, en cas de poursuites en dommages intérêts.

Toutefois, la responsabilité de ces risques sera supportée en définitive par celui des occupants par la faute duquel le dommage sera arrivé, et les co-propriétaires qui auront été amenés à payer ce dommage auront un recours contre lui.

Pour couvrir la responsabilité des co-propriétaires l'immeuble sera assuré contre les risques civils.

2° - L'immeuble sera assuré contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins, à une compagnie notoirement solvable, ainsi que contre les accidents pouvant survenir aux salariés, préposés à l'entretien de l'immeuble.

Il y sera pourvu par les soins du Syndic

Observation étant ici faite, que ledit immeuble est actuellement assuré contre tous risques à la Compagnie d'Assurances "Le Nord", dont le siège est à Paris, rue Le Peletier numéros 20 et 22, suivant police, numéro I2.346, en date du quinze juin mil neuf cent cinquante cinq.

Les modifications à apporter éventuellement aux contrats d'assurances sont de la compétence de l'assemblée générale des co-proprétaires, les frais et primes étant supportés comme charges communes, ainsi qu'il a été dit ci-dessus. Toute surprime sera exclusivement à la charge de celui qui l'aurait motivée.

3° - en cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police générale, seront encaissées par le Syndic comme séquestre, qui les emploiera comme il va être dit:

- si le sinistre est partiel, le Syndic emploiera ladite indemnité à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera à la charge des co-proprétaires, et sera récupéré par le Syndic comme charge commune.

- si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble s'il en est décidé ainsi par l'Assemblée des co-proprétaires qui devra réunir les trois/quarts desdits propriétaires et qui décidera à la majorité des trois/quarts des propriétaires présents ou représentés, chaque propriétaire ayant autant de voix qu'il possédera de millièmes; la reconstruction pourra être décidée selon un plan et une distribution des locaux, différents de ceux de l'immeuble sinistré.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit de travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des propriétaires, dans la proportion du droit de co-propriété de chacun, et sera exigible dans les trois mois à la demande du Syndic qui déterminera le supplément; les intérêts au taux légal courront de plein droit à défaut de versement dans ledit délai.

Il sera loisible à chaque co-proprétaire, et ce, agissant individuellement et pour son seul compte et sans opposition possible des autres co-proprétaires, de s'affranchir de l'obligation de reconstruction en cédant ses droits.

Si l'Assemblée décide de ne pas reconstruire l'immeuble, ou si les partisans de la reconstruction n'atteignent pas ensemble la double majorité nécessaire, le

terrain et les vestiges de l'immeuble seront mis en vente aux enchères, et le produit en sera partagé avec l'indemnité d'assurances, entre les co-propriétaires, au prorata de leurs droits dans les parties communes de l'immeuble, sous réserve des droits des créanciers inscrits.

Les décisions qui auront été régulièrement prises seront obligatoires à l'égard de tous les co-propriétaires même les absents, dissidents ou incapables, ainsi qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

En conséquence, les co-propriétaires qui voudront emprunter hypothécairement, devront, dans leurs conventions avec leurs créanciers, leur donner connaissance des présentes stipulations et obtenir d'eux leur consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité soit versée avec leur concours, entre les mains du Syndic, comme aussi leur renonciation au bénéfice des dispositions de l'article trente sept de la loi du treize juillet mil neuf cent trente, sauf le cas de non reconstruction de l'immeuble, le tout, sauf dérogation au profit du Crédit Foncier de France ou du Crédit Foncier d'Alsace-Lorraine, en raison des règles spéciales qui régissent ces Etablissements. Mais, dans ce dernier cas, le co-propriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai, entre les mains du Syndic, une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier de France ou le Crédit Foncier d'Alsace-Lorraine.

Chacun des co-propriétaires aura le droit de se faire délivrer à ses frais un duplicata des polices d'assurances.

Il sera en outre contracté une assurance pour garantir les risques résultant d'accidents et dégâts des eaux.

4 - Chaque co-propriétaire devra assurer son mobilier à une compagnie d'assurances notoirement solvable, contre l'incendie et les explosions. Il devra remettre au Syndic un duplicata de ses polices et de leurs avenants. Il pourra souscrire toute assurance complémentaire que bon lui semblera.

Le concierge devra assurer personnellement son mobilier, les co-propriétaires n'en étant pas responsables.

- article onze -  
CAS IMPREVUS - MODIFICATIONS  
CLAUSE COMPROMISSOIRE

1 - Les questions qui n'auront pas été prévues dans le présent règlement de co propriété seront tran-

25ème page.

chées conformément à la loi et aux usages locaux

2 - les co-propriétaires pourront compléter ou modifier le présent règlement de co-propriété mais seulement sous les réserves suivantes: -

- les décisions ne pourront être prises qu'à une double majorité comprenant plus de la moitié des propriétaires, et les trois-quarts au moins des voix,

- les convocations seront faites au moins vingt jours à l'avance et indiqueront explicitement les modifications proposées

- un extrait du procès-verbal contenant les modifications adoptées sera adressé à tous les co-propriétaires.

3 - les difficultés qui pourront naître entre les divers co-propriétaires au sujet de l'application du présent règlement de co-propriété seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les parties en litige; en cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre, lequel à défaut d'entente, sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de la Seine.

Si, pour quelque cause que ce soit, la nomination des arbitres ne pouvoit avoir lieu, les difficultés seront réglées conformément au droit commun.

Chapitre Quatrième  
URBANISME - ETAT CIVIL  
ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

I - Urbanisme - Péril et salubrité

a) - d'un certificat délivré par la Préfecture de la Seine, direction de l'Urbanisme, en date à Paris du vingt neuf mai mil neuf cent soixante et un, il résulte ce qui suit, littéralement transcrit: -

" Monsieur,

" En réponse à votre lettre du trente et un mars mil neuf cent soixante et un, concernant la vente d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants:

" I - Immeuble en bordure de voies publiques - quatrième arrondissement, rue du Petit Musc

" La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement, mentionnée ci-dessous, est donnée à titre de simple indication; elle ne préjuge pas les résultats d'une application précise de l'alignement considéré.

" L'immeuble est sensiblement aligné

" IV - Servitudes administratives d'origine communale

" Celles qui sont énoncées au procès-verbal d'