

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/1686
Date du repérage : 05/03/2025



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : 154 Rue Pelleport Commune : 75020 PARIS Section cadastrale AS 129, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 5; Porte Gauche, Lot numéro 25 Appartement/7 Cave Périmètre de repérage : Appartement - T2	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... M. [REDACTED] [REDACTED] Adresse : [REDACTED] [REDACTED]
Objet de la mission :	
☒ Etat relatif à la présence de termites ☒ Etat des Risques et Pollutions ☒ Exposition au plomb (CREP)	

Résumé de l'expertise n° 25/IMO/1686

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **154 Rue Pelleport**

Commune : **75020 PARIS**

Section cadastrale **AS 129,**

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

Etage 5; Porte Gauche, Lot numéro 25 Appartement/7 Cave

Périmètre de repérage : ... **Appartement - T2**

	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.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/1686
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 05/03/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : 154 Rue Pelleport Commune : 75020 PARIS Section cadastrale AS 129, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 5; Porte Gauche, Lot numéro 25 Appartement/7 Cave	Donneur d'ordre : Syndicat des copropriétaires du 154 Rue Pelleport 75020 PARIS Représenté par [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Propriétaire : M. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	CHAFI NASSIM
N° de certificat de certification	DTI2812 le 27/01/2020
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	GAN
N° de contrat d'assurance	201270404
Date de validité :	30/09/2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP 300 / 92250
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	17/09/2020
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	32	7	11	0	5	9
%	100	22 %	34 %	0 %	16 %	28 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHAFI NASSIM le 05/03/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

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

Nombre de pages de rapport : 11

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	XLP 300	
N° de série de l'appareil	92250	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	17/09/2020	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T751564	Nom du titulaire/signataire CHAFA NASSIM
	Date d'autorisation/de déclaration 21/09/2020	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CHAFA NASSIM	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	CHAFA NASSIM	

Étalon : FONDIS N°2573 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	05/03/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	47	05/03/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	154 Rue Pelleport 75020 PARIS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement - T2
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage 5; Porte Gauche Lot numéro 25 Appartement/7 Cave, Section cadastrale AS 129,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	05/03/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Cuisine/Séjour,

**Chambre,
Salle de bains + Wc**

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Cuisine/Séjour	13	2 (15 %)	4 (31 %)	-	1 (8 %)	6 (46 %)
Chambre	9	2 (22,2 %)	3 (33,2 %)	-	4 (44,4 %)	-
Salle de bains + Wc	10	3 (30 %)	4 (40 %)	-	-	3 (30 %)
TOTAL	32	7 (22 %)	11 (34 %)	-	5 (16 %)	9 (28 %)

Cuisine/Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 6 soit 46 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3	Dégradé (Ecaillage)	3	
3									
4	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,9			
6					partie haute (> 1 m)	0,4			
7	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
8					partie haute (> 1 m)	0,8			
9					partie haute (> 1 m)	0,5			
10	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Dégradé (Ecaillage)	3	
11	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
12					partie haute (> 1 m)	0,4			
					partie haute (> 1 m)	0,8			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
13	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	5	Dégradé (Ecaillage)	3	
14	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	9	Dégradé (Ecaillage)	3	
15		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
16					mesure 2	0,6			
17	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	7	Dégradé (Ecaillage)	3	
18	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	11	Dégradé (Ecaillage)	3	
19		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	14	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

Chambre

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
20		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
21									
22	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,9		0	
23					partie haute (> 1 m)	0,8			
24	B	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,9			
25					partie basse (< 1 m)	3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
26					partie basse (< 1 m)	0,9			
27	C	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,5		0	
28					partie haute (> 1 m)	0,8			
29					partie basse (< 1 m)	0,6			
30	D	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,9		0	
					partie haute (> 1 m)	0,8			
31	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
32		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	15	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

Salle de bains + Wc

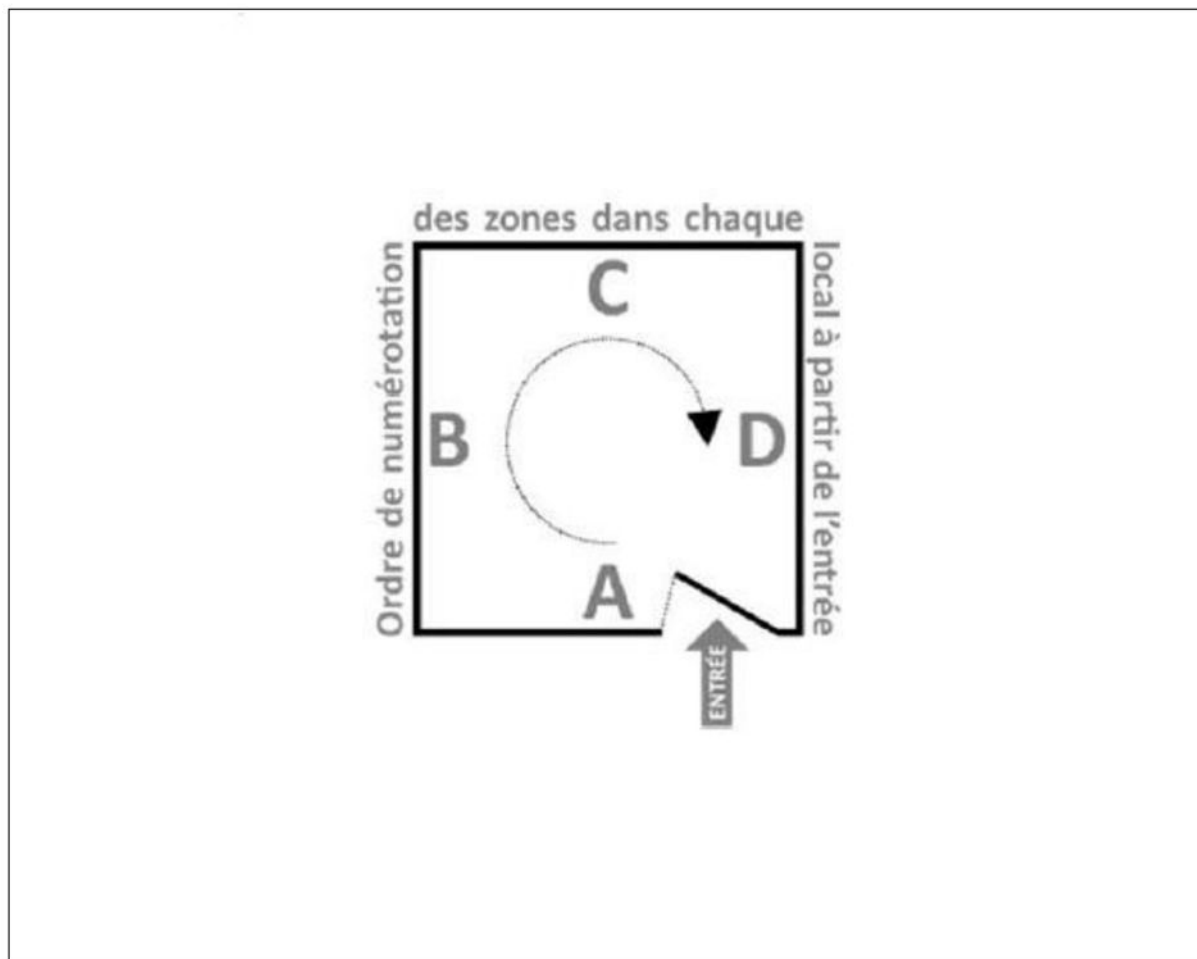
Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 30 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
33	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	5	Dégradé (Ecaillage)	3	
34					partie basse (< 1 m)	0,4			
35	B	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6		0	
36					partie haute (> 1 m)	0,6			
37					partie basse (< 1 m)	0,9			
38	C	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,7		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,8			
40					partie basse (< 1 m)	0,9			
41	D	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6		0	
42					partie haute (> 1 m)	0,6			
43	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	8	Dégradé (Ecaillage)	3	
44	A	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	5	Dégradé (Ecaillage)	3	
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
45		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
46					mesure 2	0,8			

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	32	7	11	0	5	9
%	100	22 %	34 %	0 %	16 %	28 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il 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 (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une 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 (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

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

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 04/03/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commissaire de justice

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
OUI	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

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

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

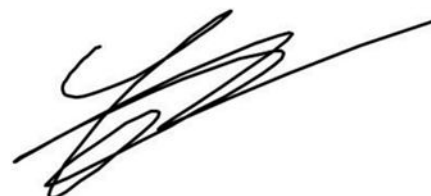
Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis

immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

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

Fait à **PARIS**, le **05/03/2025**

Par : **CHAFA NASSIM**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune**

enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les 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 l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 25/IMO/1686
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 05/03/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00
Temps passé sur site : 02 h 40

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **154 Rue Pelleport**

Commune : **75020 PARIS**

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

..... **Etage 5; Porte Gauche, Lot numéro 25 Appartement/7 Cave**
Section cadastrale AS 129,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Appartement - T2**

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

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

75020 PARIS-20E--ARRONDISSEMENT (Information au 31/10/2024)

Niveau d'infestation inconnu

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

21-mars-03 - Arrêté préfectoral -

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. [REDACTED]**

Adresse : **[REDACTED]**

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

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

Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires du 154 Rue Pelleport 75020 PARIS**

Adresse : **Représenté par [REDACTED]**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHAFI NASSIM**

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

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

Numéro SIRET : **889 063 160 00010**

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

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

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

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

Liste des pièces visitées :

Cuisine/Séjour,

**Chambre,
Salle de bains + Wc**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine/Séjour	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains + Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Cave inaccessible

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

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

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

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commissaire de justice

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

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

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON** (détail sur www.info-certif.fr)*

Visite effectuée le **05/03/2025**.

Fait à **PARIS**, le **05/03/2025**

Par : CHAFA NASSIM



Signature du représentant :

--

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

Aucun document n'a été mis en annexe

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

154 RUE PELLEPORT 75020 PARIS 20

Adresse: 154 Rue Pelleport 75020 PARIS 20
Coordonnées GPS: 48.872293, 2.398038
Cadastre: AS 129

Commune: PARIS 20
Code Insee: 75120

Reference d'édition: 3094326
Date d'édition: 13/03/2025

Vendeur:
M. [REDACTED]
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

106 BASIAS, 2 BASOL, 0 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

AKQGZ

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

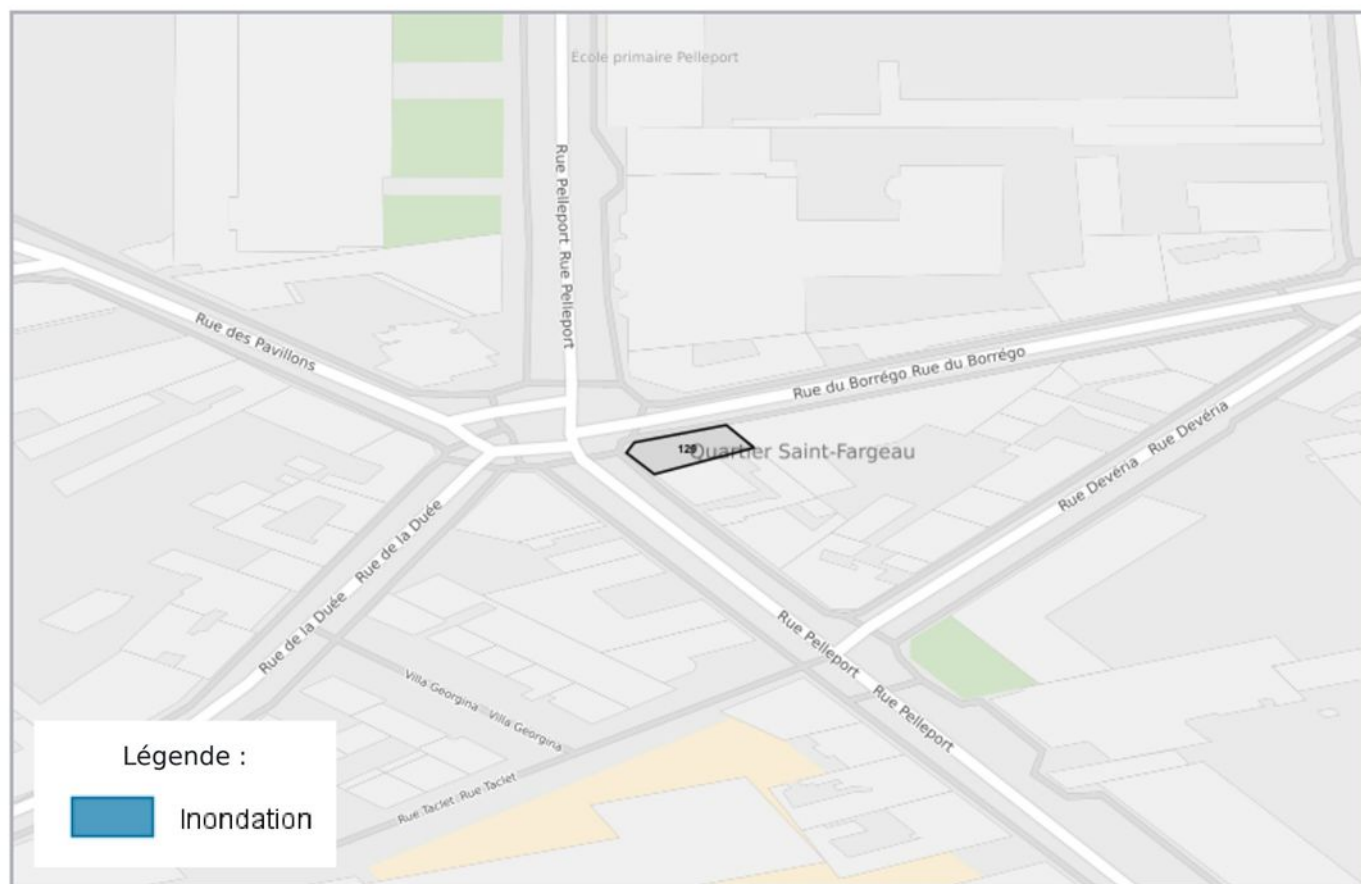
Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

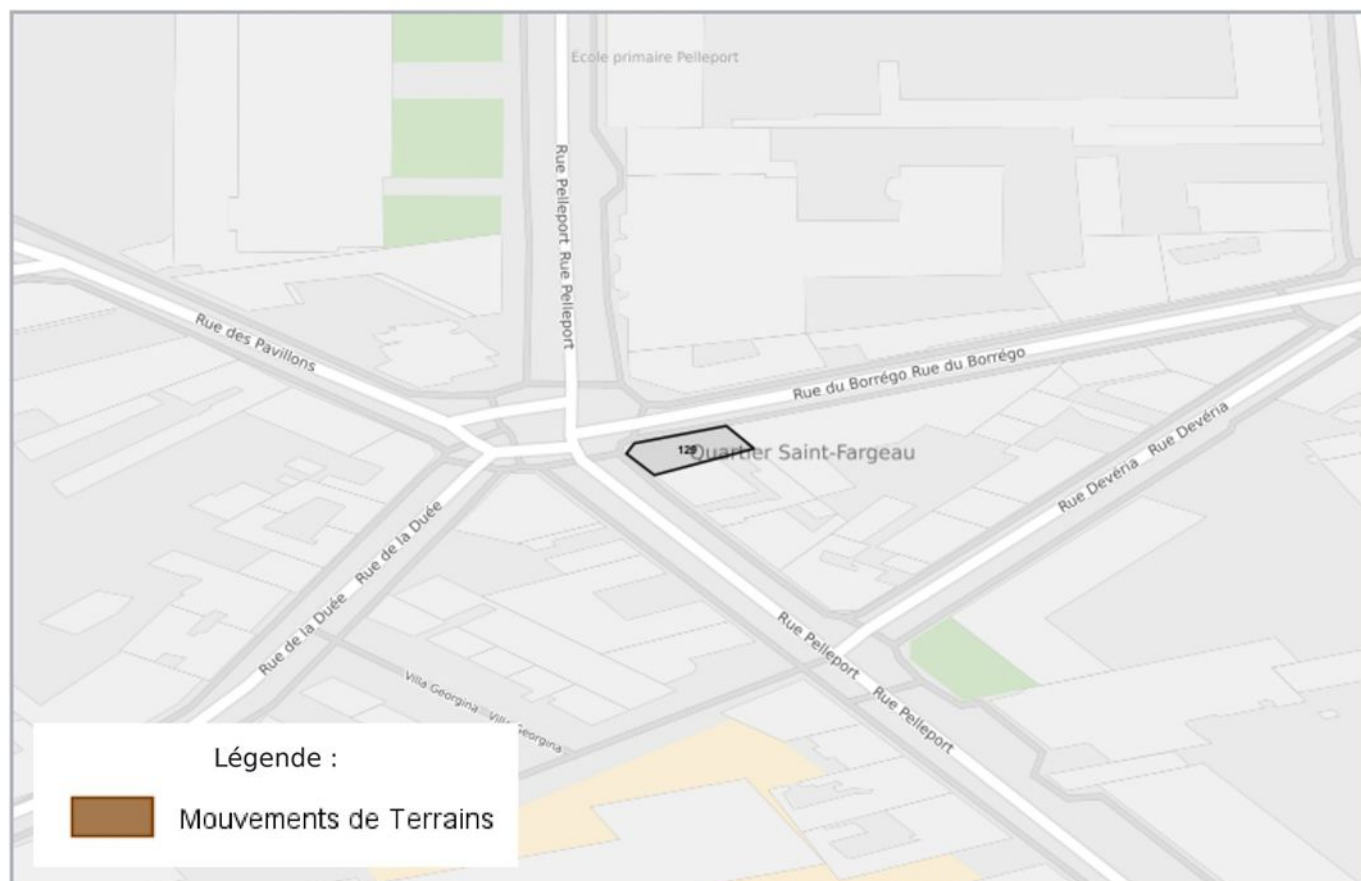
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
154 Rue Pelleport	75020	PARIS 20
AS 129		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☐		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible ☒ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐		
*naturelle, minière ou technologique		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☐ non ☒		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐		
Documents à fournir obligatoirement		
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
M. [REDACTED]	Le, 13/03/2025	Signature:
Signature:	Fait à PARIS 20	

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

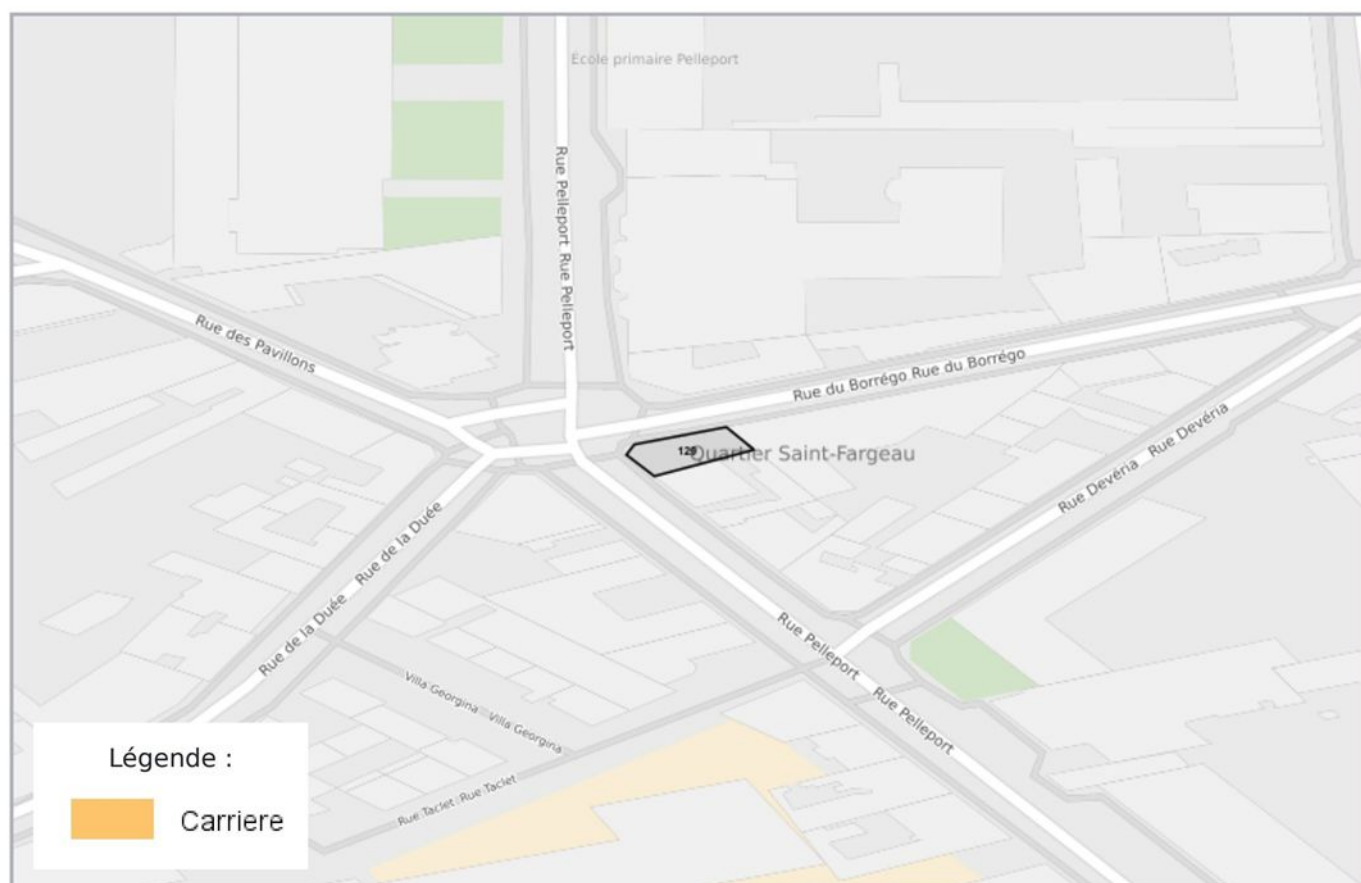
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



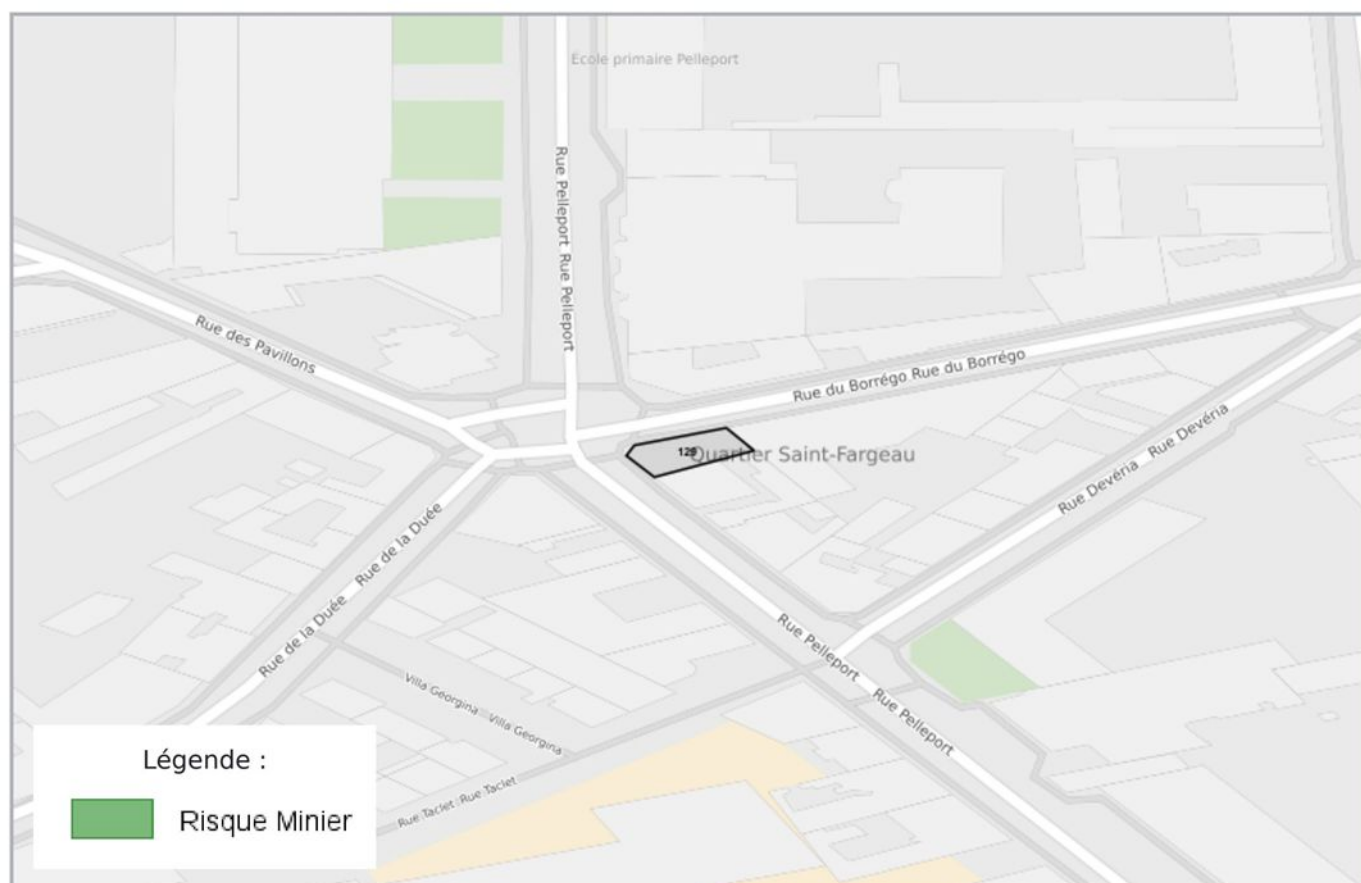
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



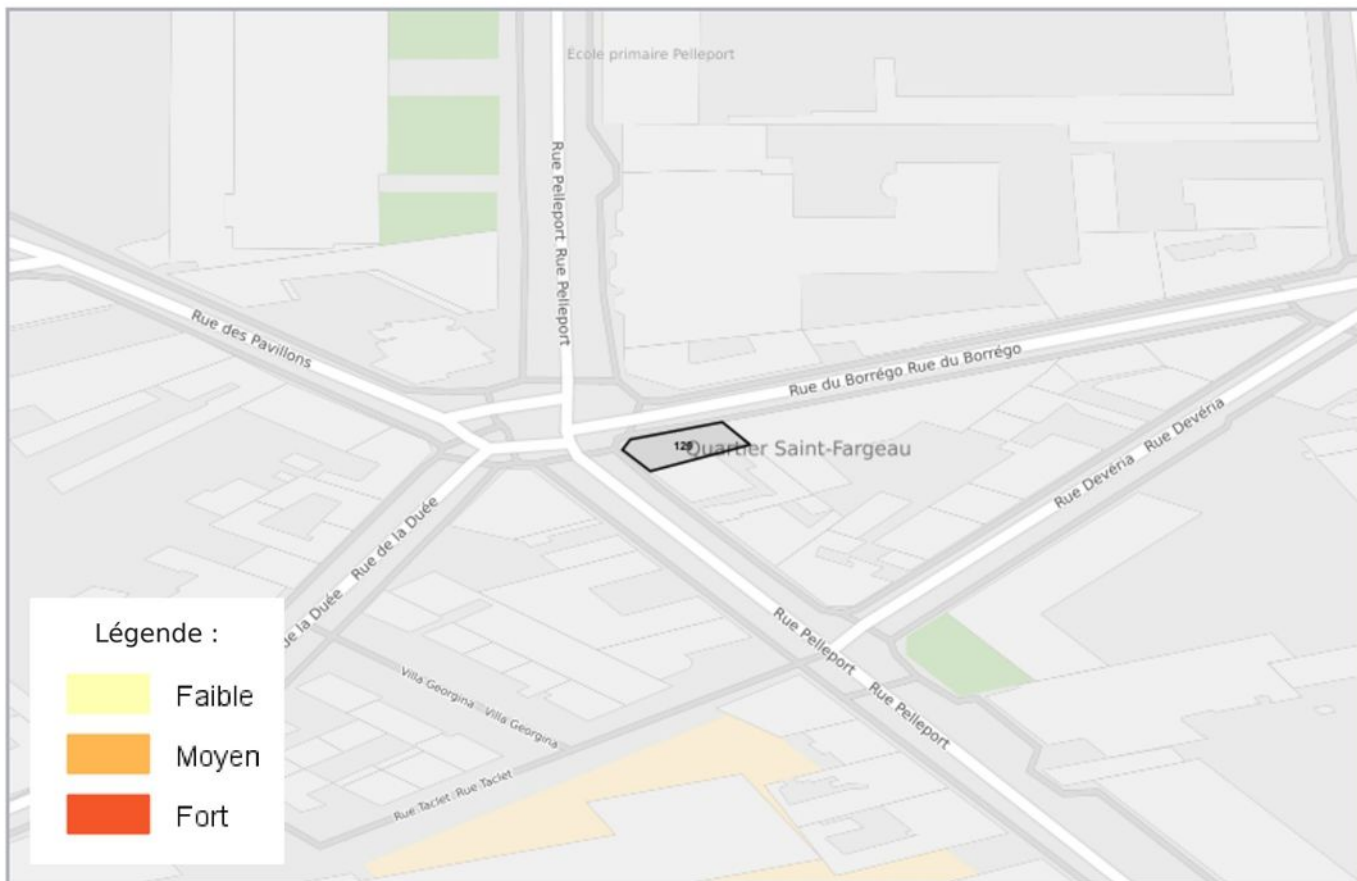
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



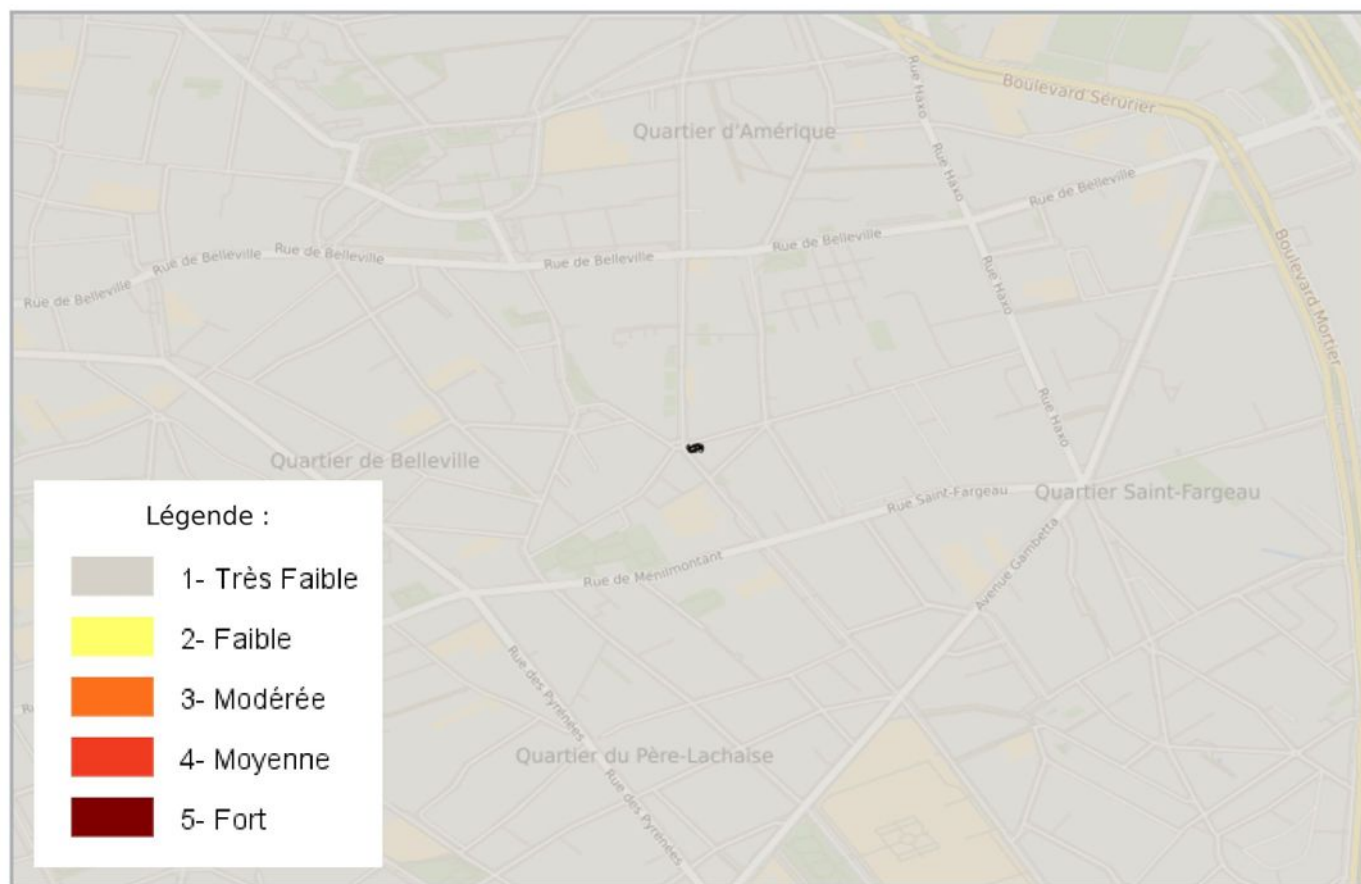
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



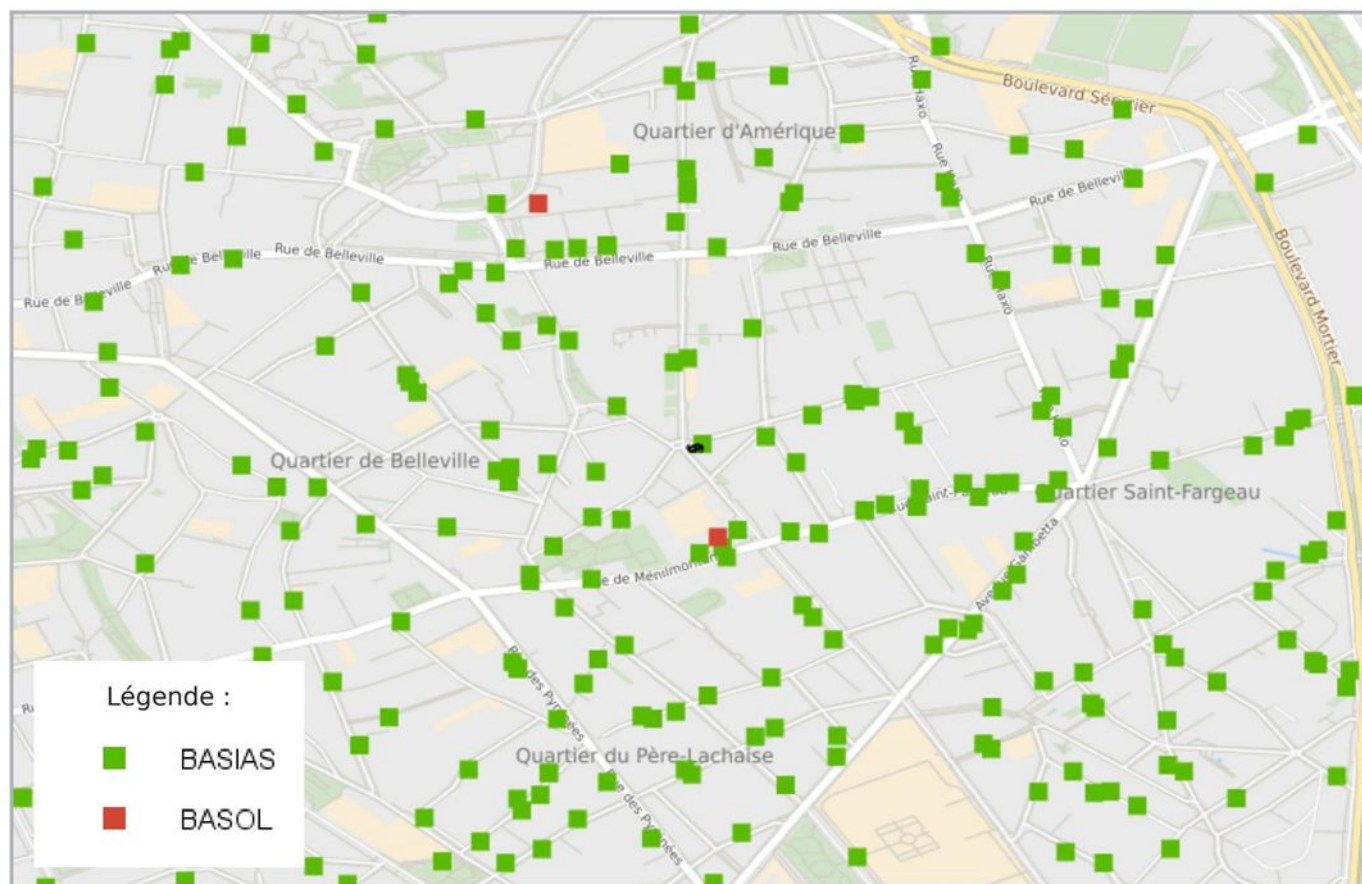
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

154 Rue Pelleport

75020

PARIS 20

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☐

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

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

¹ zone A ☐
très forte

² zone B ☐
forte

³ zone C ☐
modérée

⁴ zone D ☐
faible

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

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

vendeur

date / lieu

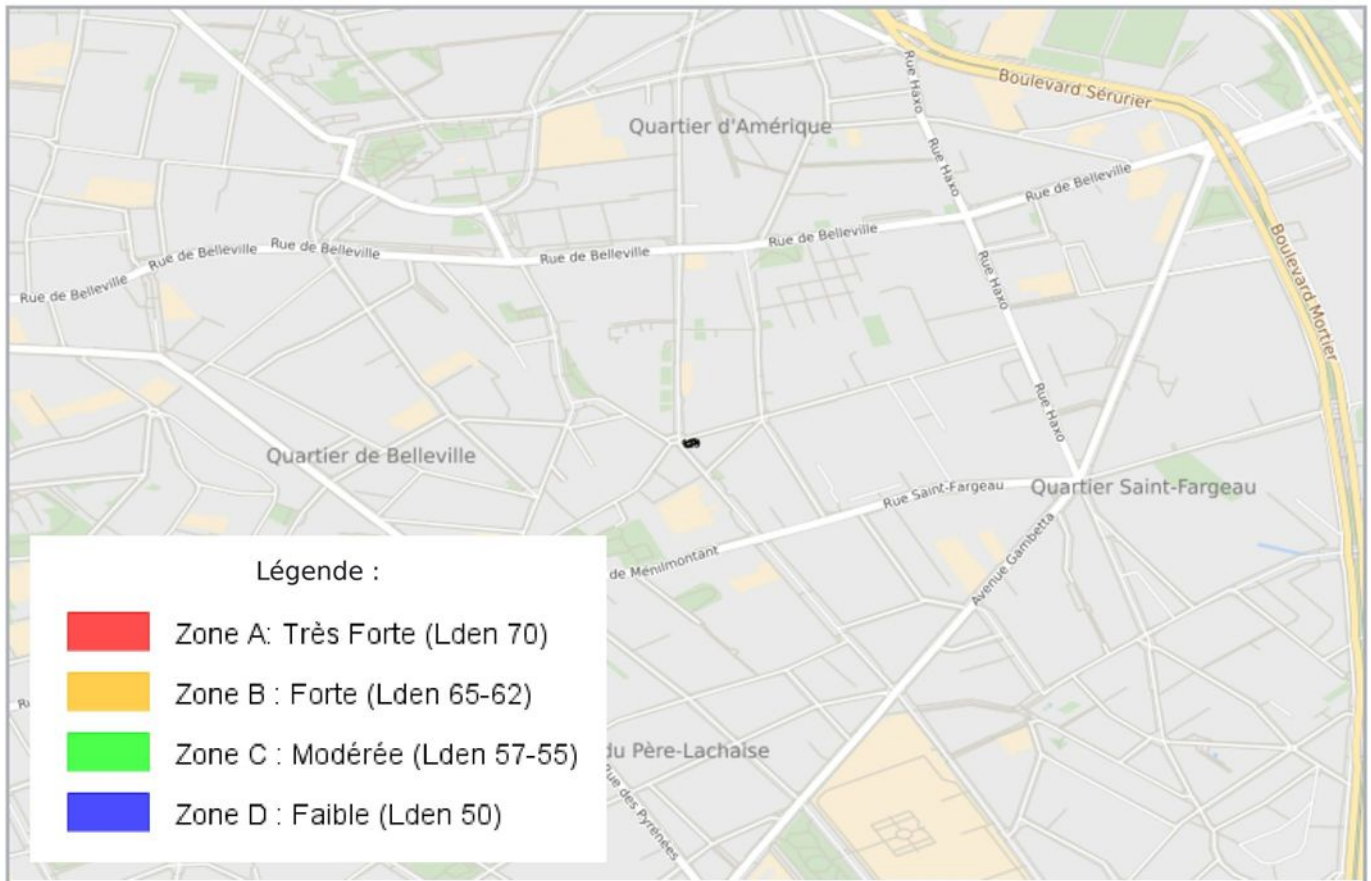
acquéreur

M. Jacques
Michel

13 mars 2025 / PARIS 20

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

4 rue Borrégo PARIS 20E ARRONDISSEMENT		4 mètres
SSP3866357	SIGOGNE ET Cie, ex GUERPILLON ET SIGOGNE	
Indéterminé	<i>Fabrique d'instruments de mesure électrique</i>	
23 rue TELEGRAPHE PARIS 20E ARRONDISSEMENT		79 mètres
SSP3868233	OPAC	
Indéterminé		
44 rue PIXERECOURT PARIS 20E ARRONDISSEMENT		112 mètres
SSP3867571	LES HAMEAUX DE BELLEVILLE SCI	
En arrêt	<i>parc de stationnement</i>	
14 rue TELEGRAPHE PARIS 20E ARRONDISSEMENT		115 mètres
SSP3868264	GARAGE TELEGRAPHE BORREGO	
Indéterminé		
9 Impasse CHEVALIERS PARIS 20E ARRONDISSEMENT		117 mètres
SSP3865638	CLARVILLE	
Indéterminé	<i>Fabrique d'appareils radio</i>	
20 rue Borrégo PARIS 20E ARRONDISSEMENT		144 mètres
SSP3866358	VERRE TUBAX	
Indéterminé	<i>Atelier de verrerie soufflée</i>	
17 Passage Saint-Simoniens PARIS 20E ARRONDISSEMENT		147 mètres
SSP3866387	LABELLE	
Indéterminé	<i>Usine de décolletage</i>	
149 rue Pelleport PARIS 20E ARRONDISSEMENT		150 mètres
SSP3871914	Zay Jules et ses Fils	
Indéterminé	<i>fonderie de métaux non ferreux, aluminium, zinc, plomb</i>	
107 rue PELLEPORT PARIS 20E ARRONDISSEMENT		151 mètres
SSP3867213	RESIDENCE DU HAUT MESNIL GEREE PAR LA SOCIETE LOISELET ET DAIGREMONT	
Indéterminé		
172 rue Pelleport PARIS 20E ARRONDISSEMENT		155 mètres
SSP3871827	Steff	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
19 rue Duée PARIS 20E ARRONDISSEMENT		166 mètres
SSP3871946	Colin	
Indéterminé	<i>const. de machines élect., moteurs, dynamos, alternateurs, etc.</i>	
33 rue Pixérécourt PARIS 20E ARRONDISSEMENT		169 mètres
SSP3871828	Ragoneaux	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	

161 rue Ménilmontant PARIS 20E ARRONDISSEMENT		176 mètres
SSP3865183	SHELL	
Indéterminé	Station-service	
157 rue MENILMONTANT PARIS 20E ARRONDISSEMENT		183 mètres
SSP3867121	SHELL	
Indéterminé		
3 rue Saint-Fargeau PARIS 20E ARRONDISSEMENT		184 mètres
SSP3871918	Charlat	
Indéterminé	fonderie de métaux non ferreux, aluminium	
158 rue Ménilmontant PARIS 20E ARRONDISSEMENT		194 mètres
SSP3871866	Palmier	
Indéterminé	imprimerie, typographie	
32 rue BORREGO PARIS 20E ARRONDISSEMENT		201 mètres
SSP3868581	PARC RESIDENCE VILLA BORREGO / CABT LOISELET & DAIGREMONT	
Indéterminé		
31 rue BORREGO PARIS 20E ARRONDISSEMENT		204 mètres
SSP3867431	ZANELLI, M.	
Indéterminé		
8 rue Saint-Fargeau PARIS 20E ARRONDISSEMENT		207 mètres
SSP3866679	AIR COMPRISE (Cie PARISIENNE DE L'), ex POPP (Cie Victor)	
Indéterminé	Centrale électrique	
10 rue Olivier Métra PARIS 20E ARRONDISSEMENT		213 mètres
SSP3866348	LUCHARD, P.	
Indéterminé	Atelier de découpage, emboutissage, estampage	
41 rue TELEGRAPHE PARIS 20E ARRONDISSEMENT		218 mètres
SSP3867904	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 41 RUE DU TELEGRAPHE	
Indéterminé		
36 rue Borrégo PARIS 20E ARRONDISSEMENT		219 mètres
SSP3871824	Ras	
Indéterminé	imprimerie, lithographie, typographie	
5 rue Olivier Métra PARIS 20E ARRONDISSEMENT		221 mètres
SSP3871830	Levert et Cie	
Indéterminé	imprimerie, lithographie	
19 rue Saint-Fargeau PARIS 20E ARRONDISSEMENT		224 mètres
SSP3865654	AVER (Sté FRANCAISE D'INCANDESCENCE PAR LE GAZ, SYSTEME), ex AVER	
Indéterminé	Fabrique de lampes à incandescence	
19 rue Saint-Fargeau PARIS 20E ARRONDISSEMENT		224 mètres
SSP3866373	AUER (Sté)	
Indéterminé	fabrique d'appareillage électrique de cuisine, chauffage au gaz, éclairage	

9 rue Olivier Métra PARIS 20E ARRONDISSEMENT		230 mètres
SSP3865659	CLAVE (S.R.)	
Indéterminé	<i>Fabrique d'instruments d'optique et de précision</i>	

6 rue DUEE PARIS 20E ARRONDISSEMENT		235 mètres
SSP3865647	MANUFACTURE PARISIENNE D'ALESOIRS ET DE MECHES AMERICAINES (OUTILLAGE VADIUM)	
Indéterminé	<i>Manufacture d'outillages (forets et alesoirs)</i>	

6 rue Charles Friedel PARIS 20E ARRONDISSEMENT		237 mètres
SSP3871853	Chatelain	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	

68 rue Pixérécourt PARIS 20E ARRONDISSEMENT		238 mètres
SSP3871868	Rivaton	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	

21 rue SAINT FARGEAU PARIS 20E ARRONDISSEMENT		240 mètres
SSP3869990	INCANDESCENCE, SOCIETE	
En arrêt	<i>LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)</i>	

23 Passage Gambetta PARIS 20E ARRONDISSEMENT		245 mètres
SSP3871835	Dechaux	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie, offset</i>	

19 Passage GAMBETTA PARIS 20E ARRONDISSEMENT		251 mètres
SSP3868116	SCI BORREGO SAINT FARGEAU	
Indéterminé		

141 rue MENILMONTANT PARIS 20E ARRONDISSEMENT		257 mètres
SSP3867178	FLEM, SOCIETE	
En arrêt		

25 rue SAINT FARGEAU PARIS 20E ARRONDISSEMENT		269 mètres
SSP3867989	GARAGE PARKING SAINT FARGEAU	
Indéterminé		

75 rue Pixérécourt PARIS 20E ARRONDISSEMENT		276 mètres
SSP3871926	Salza	
Indéterminé	<i>fonderie de métaux non ferreux, étain</i>	

20 rue SAINT FARGEAU PARIS 20E ARRONDISSEMENT		276 mètres
SSP3869629	RESIDENCE SAINT FARGEAU SOCIETE SAGGEL SYNDIC	
Indéterminé		

20 rue Saint-Fargeau PARIS 20E ARRONDISSEMENT		276 mètres
SSP3865663	DURAND (F)	
Indéterminé	<i>Fabrique de petits outillages et d'instruments de précision</i>	

21 rue SOLEIL PARIS 20E ARRONDISSEMENT		284 mètres
SSP3871893	S. E. P. A. P. (Soc. d'Exploit. des Procédés d'Applications Plastiques)	
Indéterminé	<i>matières plastiques, produits de condensation</i>	

1 rue PIXERECOURT PARIS 20E ARRONDISSEMENT		292 mètres
SSP3869630 Indéterminé	GURTNER BERTRAND CABINET	
133 rue MENILMONTANT PARIS 20E ARRONDISSEMENT		300 mètres
SSP3867647 Indéterminé	PRESSING, PRESSING 133, SOCIETE	
93 rue Pelleport PARIS 20E ARRONDISSEMENT		306 mètres
SSP3871841 Indéterminé	Maus, Delhalle et Urbain <i>imprimerie, typographie, lithographie</i>	
31 Place SAINT FARGEAU PARIS 20E ARRONDISSEMENT		316 mètres
SSP3869511 Indéterminé	LES TERRASSES DE PARIS	
57 bis rue CHINE PARIS 20E ARRONDISSEMENT		317 mètres
SSP3869324 En arrêt	LAVOMATIC	
18 rue Est PARIS 10E ARRONDISSEMENT		318 mètres
SSP3870998 Indéterminé	Hunt <i>fonderie de métaux non ferreux, étain</i>	
89 rue Pelleport PARIS 20E ARRONDISSEMENT		330 mètres
SSP3865294 Indéterminé	SCI (Sté Civile Immobilière) <i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
35 rue OLIVIER METRA PARIS 20E ARRONDISSEMENT		336 mètres
SSP3868199 Indéterminé	UNION DES GARAGES PARKINGS PARIS BANLIEUE	
13 rue Soleil PARIS 20E ARRONDISSEMENT		340 mètres
SSP3871950 Indéterminé	Hovan <i>ateliers de construction de machines électriques, réparations</i>	
28 rue Saint-Fargeau PARIS 20E ARRONDISSEMENT		340 mètres
SSP3865660 Indéterminé	S.A.E. GEORGES CLAISSE, ex CLAISSE (G.) <i>Atelier d'estampage de cuivre et laiton, fabrique d'accessoires et de pièces pour automobiles</i>	
39 rue Olivier Métra PARIS 20E ARRONDISSEMENT		350 mètres
SSP3871913 Indéterminé	Mme Revelin, Fonderie de Charonne <i>fonderie de fonte et d'acier sur modèle sans spécialité fondant les moteurs pour autos et motos</i>	
39 rue Olivier Métra PARIS 20E ARRONDISSEMENT		350 mètres
SSP3871912 Indéterminé	Ets Anciaux <i>fonderie de fonte et d'acier, fonderie sur modèle sans spécialité</i>	
37 rue Saint-Fargeau PARIS 20E ARRONDISSEMENT		352 mètres
SSP3866374 Indéterminé	LEGENDRE <i>Usine de moteurs électriques et réparations</i>	

257 rue Belleville PARIS 19E ARRONDISSEMENT		354 mètres
SSP3871789	Dekatelaère	
Indéterminé	<i>matières plastiques, galalithe, boutons et boucles</i>	
42 rue Chine PARIS 20E ARRONDISSEMENT		356 mètres
SSP3865655	MORILLON (ANCIENS Ets MORILLON ET HUBERT), ex MORILLON ET HUBERT	
Indéterminé	<i>Fabrique d'outils à découper</i>	
41 rue Olivier Métra PARIS 20E ARRONDISSEMENT		358 mètres
SSP3871867	Imprimerie Franco-Italienne	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
39 rue Saint-Fargeau PARIS 20E ARRONDISSEMENT		371 mètres
SSP3866380	LAPIPE ET WITTMAN	
Indéterminé	<i>Fabrique de presses à emboutir et découper, outil, pièces découpées et embouties</i>	
237 rue Belleville PARIS 19E ARRONDISSEMENT		373 mètres
SSP3871750	Imprimerie Commerciale	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
237 rue Belleville PARIS 20E ARRONDISSEMENT		373 mètres
SSP3871847	Alléaume	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
237 rue Belleville PARIS 19E ARRONDISSEMENT		373 mètres
SSP3871749	Alléaume	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
83 rue PELLEPORT PARIS 20E ARRONDISSEMENT		377 mètres
SSP3869195	AL PRESSING	
Indéterminé		
231 rue BELLEVILLE (n° pairs) PARIS 19E ARRONDISSEMENT		381 mètres
SSP3868569	PRESSING, SPRINT PRESS	
En arrêt		
204 rue BELLEVILLE (n° pairs) PARIS 20E ARRONDISSEMENT		388 mètres
SSP3869386	PRESSING, BELCLEAN, SOCIETE	
Indéterminé		
18 Passage SOUPIRS PARIS 20E ARRONDISSEMENT		388 mètres
SSP3868089	MECAFONTE, SOCIETE	
Indéterminé		
227 rue Belleville PARIS 19E ARRONDISSEMENT		389 mètres
SSP3871788	Véron	
Indéterminé	<i>matières plastiques, galalithe, boutons et boucles</i>	
7 rue Docteur Potain PARIS 19E ARRONDISSEMENT		400 mètres
SSP3871735	De Schryver et Cie	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	

333 rue PYRENEES PARIS 20E ARRONDISSEMENT		405 mètres
SSP3869244 En arrêt	ROBERT JEANINE, SOCIETE"JEANINE ROBERT" SARL	
67 rue Haxo PARIS 20E ARRONDISSEMENT		408 mètres
SSP3865657 Indéterminé	C.D. (LES SPECIALITES) <i>Fabrique de pièces détachées pour radios, atelier de découpage, d'emboutissage</i>	
4 rue SOLEIL PARIS 20E ARRONDISSEMENT		408 mètres
SSP3869953 Indéterminé	GARAGE GIL	
2 rue COMPANS PARIS 19E ARRONDISSEMENT		411 mètres
SSP3867614 Indéterminé	SOCIETE EFFIPARC "PARKING PLACE DES FÊTES"	
196 rue Belleville PARIS 20E ARRONDISSEMENT		414 mètres
SSP3871822 Indéterminé	Damagnez <i>imprimerie, lithographie</i>	
2 Place SAINT FARGEAU PARIS 20E ARRONDISSEMENT		415 mètres
SSP3867313 Indéterminé	TEINTURIER (Le), JULIA PRESSING	
101 rue Villiers de l'Isle Adam PARIS 20E ARRONDISSEMENT		416 mètres
SSP3866369 Indéterminé	JOST <i>Fabrique de perceuses à grande vitesse</i>	
167 avenue GAMBETTA PARIS 20E ARRONDISSEMENT		416 mètres
SSP3868292 En arrêt	STATION GAMBETTA / ELF FRANCE)	
62 rue Haxo PARIS 20E ARRONDISSEMENT		424 mètres
SSP3865658 Indéterminé	CIBIE <i>Fabrique de pièces détachées d'automobiles, de projecteurs électriques, de cycles</i>	
47 rue SAINT FARGEAU PARIS 20E ARRONDISSEMENT		426 mètres
SSP3869343 Indéterminé	PREFECTURE DE POLICE - CASERNE DE MENILMONTANT -	
60 rue HAXO PARIS 20E ARRONDISSEMENT		429 mètres
SSP3867613 En arrêt	LAVERIE MAXINET	
285 rue PYRENEES PARIS 20E ARRONDISSEMENT		432 mètres
SSP3869620 Indéterminé	PRESSING, VITAL PRESS	
10 Passage SOUPIRS PARIS 20E ARRONDISSEMENT		435 mètres
SSP3871938 Indéterminé	Guillaume <i>fonderie de métaux non ferreux</i>	

141 avenue Gambetta PARIS 20E ARRONDISSEMENT		436 mètres
SSP3866377	LECHNER, PATISSIER ET Cie	
Indéterminé	<i>Fabrique d'engrenages, machines pour l'alimentation</i>	
92 bis avenue Gambetta PARIS 20E ARRONDISSEMENT		437 mètres
SSP3865652	BULL (Cie DES MACHINES), ex EGLI BULL	
Indéterminé	<i>Fabrique de machines à statistiques</i>	
87 rue Villiers de l'Isle Adam PARIS 20E ARRONDISSEMENT		438 mètres
SSP3866375	I.X.U	
Indéterminé	<i>Fabrique de condensateurs et antiparasites</i>	
90 avenue GAMBETTA PARIS 20E ARRONDISSEMENT		439 mètres
SSP3869089	RÉSIDENCE "LE DIAMANT VERT" CABINET DE FONTENAIS	
Indéterminé		
283 rue Pyrénées PARIS 20E ARRONDISSEMENT		440 mètres
SSP3871900	S.A. des Anc. Ets Milletre et Dive	
Indéterminé	<i>matières plastiques, matériel électrique</i>	
283 rue PYRENEES PARIS 20E ARRONDISSEMENT		440 mètres
SSP3869293	PRESSING, SARL NAKI'NET	
Indéterminé		
341 rue Pyrénées PARIS 20E ARRONDISSEMENT		444 mètres
SSP3871873	Imprimerie Artisanale	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
137 avenue Gambetta PARIS 20E ARRONDISSEMENT		448 mètres
SSP3865648	COINDET	
Indéterminé	<i>Atelier de mécanique</i>	
14 rue Romainville PARIS 19E ARRONDISSEMENT		449 mètres
SSP3866279	PERICAULT	
Indéterminé	<i>Fabrique de matériel électrique</i>	
14 rue Romainville (de) PARIS 19E ARRONDISSEMENT		449 mètres
SSP3865315	VISUEL 14, ex REVAULT Etienne	
Indéterminé	<i>Atelier de tirage de photos</i>	
14 rue DOCTEUR POTAIN PARIS 19E ARRONDISSEMENT		450 mètres
SSP3866342	ARTEX (LES ATELIERS)	
Indéterminé	<i>Usine d'électro-mécanique de précision</i>	
84 avenue GAMBETTA PARIS 20E ARRONDISSEMENT		451 mètres
SSP3869455	PRESSING C'CLEAN	
Indéterminé		
82 avenue GAMBETTA PARIS 20E ARRONDISSEMENT		455 mètres
SSP3868830	LAVRILUX, SA	
Indéterminé		

108 rue Ménilmontant PARIS 20E ARRONDISSEMENT		459 mètres
SSP3871934	Mécal	
Indéterminé	<i>fonderie de métaux non ferreux</i>	
16 rue DOCTEUR POTAIN PARIS 19E ARRONDISSEMENT		461 mètres
SSP3871794	Ateliers Artex	
Indéterminé	<i>matières plastiques, matériel électrique</i>	
96 rue Haxo PARIS 20E ARRONDISSEMENT		464 mètres
SSP3865668	ANCIENNEMENT Ets RENE GOBERT, ex GOBERT ET HAYEM (Ets)	
Indéterminé	<i>Atelier de charpente en fer</i>	
18 rue Romainville PARIS 19E ARRONDISSEMENT		465 mètres
SSP3871728	Racine	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
80 rue Villiers de l'Isle Adam PARIS 20E ARRONDISSEMENT		467 mètres
SSP3866351	S.O.P.E.M. (Sté D'OUTILLAGE DE PRECISION ET D'EMBOUTISSAGE DES METAUX)	
Indéterminé	<i>Atelier de mécanique de précision</i>	
14 rue FREDERICK LEMAITRE PARIS 20E ARRONDISSEMENT		467 mètres
SSP3868200	OFFICE PUBLIC D HABITATION A LOYER MODERE DE LA VILLE DE PARIS	
Indéterminé		
105 rue HAXO PARIS 20E ARRONDISSEMENT		474 mètres
SSP3867895	JULLIARD	
Indéterminé		
56 bis rue OLIVIER METRA PARIS 20E ARRONDISSEMENT		477 mètres
SSP3867273	PRESSING BLANC SOLEIL, SOCIETE	
Indéterminé		
71 rue Villiers-de-l'Isle-Adam PARIS 20E ARRONDISSEMENT		478 mètres
SSP3871885	Delécraz	
Indéterminé	<i>matières plastiques, galalithe, boutons et boucles</i>	
71 rue Villiers-de-l'Isle-Adam PARIS 20E ARRONDISSEMENT		478 mètres
SSP3871895	Batier	
Indéterminé	<i>matières plastiques, résines acryliques, boutons et boucles</i>	
120 avenue GAMBETTA PARIS 20E ARRONDISSEMENT		480 mètres
SSP3867279	PRESSING / STÉ PRESS 102	
Indéterminé		
76 rue Villiers-de-l'Isle-Adam PARIS 20E ARRONDISSEMENT		482 mètres
SSP3871880	Imprimerie Compagnie Algérienne	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
42 ter rue Cascades PARIS 20E ARRONDISSEMENT		491 mètres
SSP3871851	Morlot	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	

1 rue HENRI RIBIERE PARIS 19E ARRONDISSEMENT		492 mètres
SSP3865400	ALBERT BUTIN-GILLET (SOCIETE DES Ets), ex Ets ALBERT BUTIN	
Indéterminé	Fabrique de ferblanterie, atelier de tôlerie, d'emboutissage, et de repoussage	

43 rue Ermitage (de l') PARIS 20E ARRONDISSEMENT		493 mètres
SSP3865216	KEMMLER Cie	
Indéterminé	Atelier de travail des métaux	

22 rue Docteur Potain PARIS 19E ARRONDISSEMENT		495 mètres
SSP3871757	La Médicale	
Indéterminé	imprimerie, typographie	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

		125 mètres
SSP000900001	Le site a été exploité par une station-service jusqu'en 2009. SHELL a déclaré, le 28/08/2009, la cessation d'activité de la station-service à compter du 1er novembre 2009. Les certificats de démantèlement des distributeurs, du séparateur d'hydrocarbures et des canalisations ont été fournis. La cuve a été dégazée et neutralisée à l'eau. La cuve a été ensuite neutralisée au béton. Le site est mis en sécurité et régulièrement réhabilité. Le site se situe en zone urbaine dense.	
SHELL - Menilmontant		

		449 mètres
SSP000323301	L'État a engagé une démarche de diagnostics des sols dans les établissements accueillant des enfants ou adolescents, construits sur ou à proximité d'anciens sites industriels. Dans ce cadre, des investigations ont été réalisées dans les locaux de la halte-garderie et de la crèche collective en 2015. Des hydrocarbures, de l'arsenic et du nickel ont été retrouvés dans les sols superficiels des zones enherbées de la crèche et de la halte-garderie à des teneurs ne posant pas problème. Les résultats des investigations ont également révélé la présence de trichloroéthylène et de benzène dans l'air du sol ainsi qu'une dégradation de la qualité de l'air par le trichloroéthylène dans certaines pièces de l'établissement. Des mesures de gestion ont été recommandées au maître d'ouvrage, notamment pour limiter l'accès aux locaux concernés, localiser la source de pollution et dans l'attente mettre en place suivi de la qualité de l'air à l'intérieur des locaux de la halte-garderie et de la crèche. Des actions ont été engagées par le maître d'ouvrage de l'établissement dans ce cadre. Observations: Le bâtiment du groupe Henri Ribière a été construit entre 1971 et 1981. Il accueille une halte-garderie et une crèche collective.	
Halte-garderie et Crèche collective municipale Henri Ribière		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Paris
Commune : PARIS 20

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

154 Rue Pelleport
75020 PARIS 20

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

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

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

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

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

Etabli le :

13/03/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

75012 PARIS 12

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

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

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

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

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

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

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

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

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.
La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.**

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

GAN ASSURANCES

11-15, Rue du Réveillon
94440 VILLECRESNES

Tél : 01 45 95 06 32 - Fax : 01 45 99 24 63
N° ORIAS : 130 031 60



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 201270404) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

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

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

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

« Les documents prévus aux 1° 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

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Nassim CHAFA

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2812 pour :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 01/07/2024



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

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