

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

Ordonnance n° 2005 655 du 8 juin 2005 (art. 18 / CCH : art. L. 271-4-I à L.271-6)

Référence : 2025/1504

Date : 15/04/2025

REF : D2024 225

Bien :

Appartement: APPARTEMENT T1 AU 1ER ETAGE LOT 22

Adresse : 1/3/5 PASSAGE RUELLE
75018 PARIS

Référence cadastrale : CJ 74

DOCUMENTS REMIS

Titre de Propriété

Règlement de copropriété

Aucun document : En ce cas, le présent document est établi sous réserve de la conformité de la désignation du bien à celle établie par le règlement de copropriété qui n'a pu être vérifié.

SYNTHESES DES RAPPORTS TECHNIQUES

Surface privative carrez : **23.00 m²**

Repérage Amiante : **ABSENCE D'AMIANTE.**
3 ans (si présence)

Termites : **ABSENCE DE TERMITE.**
6 mois

D.P.E. : **251 K W Hep /m².an(D) - 7 KgéqCO₂/m².an(B) Numéro ademe 2575E1326272N**
10 ans

E.R.P/P.E.B : **PPRn = OUI - PPRt = NON - SISMICITE = ZONE 1**
6 mois Séisme 1- Radon – Mouvement de terrain -PEB néant.

C.R.E.P. : **PAS ACCESSIBILITE.**
1 an (6 ans pour les locations sinon validité permanente si le taux est inférieur à 1 mg /cm²)

Gaz : **AUCUNE INSTALLATION.**
3 ans

Electricité : **CONSTATATIONS DIVERSES B11.**
3 ans

**ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE LOI CARREZ
ET DE SURFACE HABITABLE**

**LOI CARREZ N° 96-1107 DU 18/12/96 ET AU DECRET N° 97-532 DU 23/05/97 ARTICLE 54 DE LA LOI ALUR
RAPPORT N°2025 1504 LC**

Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de Copropriété.

Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant la définition de la superficie privative d'un lot de Copropriété.

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), article 54 V.

Art. 46, nouvelle formule :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative loi carrez de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie de la partie privative

Propriété de :

Adresse du bien: 1/3/5 PASSAGE RUELE 75018 PARIS

LOT (s) N°: 22

Désignation du bien : CHAMBRE+SALLE DE BAIN+WC

SURFACES EN M²

DESIGNATIONS	SUPERFICIE LOI CARREZ	SURFACE DONT LA HAUTEUR < 1.80m	SURFACE HABITABLE AU SOL
CHAMBRE +SALLE DE BAINS+WC	23.00		23.00
TOTAL	23.00		23.00

CONCLUSION :

Selon les termes de la législation en vigueur :

La superficie loi carrez est de : 23.00 M² (voir détail ci-dessus)

La surface au sol est de : 23.00 M² (voir détail ci-dessus)

Documents remis par le donneur d'ordre :

- Titre de propriété
- ❑ Règlement de copropriété
- ❑ Aucuns documents : en ce cas, le présent document est établi sous réserve de la conformité de la désignation du bien à celle établie par le règlement de copropriété qui n'a pu être vérifiée.

Expertise réalisée avec un appareil Leica Certifié conforme.

Date de l'expertise : 15/04/2025

Pour servir et valoir ce que de droit.


AX AIR SAS
36 rue Scheffer - 75016 PARIS
Axair75@gmail.com
06 51 85 22 44 - Fax : 01 45 05 02 55

M. SEGAL
LE CONTROLEUR

DTA

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

**Article 10-1 du décret numéro 96-97 modifiés ; Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 22 août 2002, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage**

NOR: AFSP1242167A

BIEN SITUE : 1/3/5 PASSAGE RUELLE 75018 PARIS
CONSTAT POUR VENTE

DATE DE LA MISSION : Le 15/04/2025

Page 1

Nombre de pages : 15 pages

*Les résultats ne se rapportent qu'aux éléments accessibles lors de l'intervention de repérage.

Opérateur de repérage
M.SEGAL

CONCLUSIONS : Il n'a pas été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.


AXAIR SAS
36 rue Scheffer - 75016 PARIS
Axair75@gmail.com
06 51 85 27 44 - Fax : 01 45 05 02 55

SOMMAIRE

1. CONCLUSION DU RAPPORT	1/2/3
2. CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4/5
2.1. Date(s) d'exécution du repérage / Mandataire	
2.2. Ecart, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X 46-020	
2.3. Référence au plan de prévention et procédures de prélèvement	
3. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6/7/8
3.1. locaux et parties de l'immeuble bâti non visités	
3.2. liste des matériaux reconnus visuellement	
3.3. Fiche récapitulative des matériaux ayant fait l'objet de prélèvements pour analyse Liste A et B (C)	
3.4. Tableau de préconisations des matériaux friable.....	9
3.5. Tableau des préconisations des matériaux non friables.....	10
4. RAPPORTS D'ANALYSES.....	11
5. ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUITS	12
6. CONSIGNES DE SECURITE/GRILLE.....	13

1. CONCLUSION DU RAPPORT SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR.

Il n'a pas été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Article R1334-17 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

Score 1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage;

Score 2 - Selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18, à une surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

Score 3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18.

Article R1334-18 : Mesures d'empoussièrément

Si le niveau d'empoussièrément est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle. 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'empoussièrément inférieur à 5 fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

2. CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

L'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits incorporés dans l'immeuble, accessible sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste définie en annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante. S'il a connaissance d'autres produits ou matériaux réputé contenir de l'amiante (amiante-ciment), il les repère également.

IDENTIFICATION DU BIEN: APPARTEMENT T1 AU 1ER ETAGE LOT 22

DONNEUR D'ORDRE : IDFACTO OFFICE DE PARIS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIE
168 RUE DE GRENELLE
75015 PARIS

PROPRIETAIRE(S):

LABORATOIRE D'ANALYSES : ITGA
15 ROUTE DES GARDES
92190 MEUDON

OPERATEUR DE REPERAGE : M.SEGAL

DATE DE LA MISSION : Le 15/04/2025

DATE DE REALISATION DU RAPPORT : Le 16/04/2025

2.2. Ecart, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X 46.020

Suppression de la fiche d'identification et de cotation. L'ensemble des informations se trouve par ailleurs dans le rapport : la date des prélèvements, l'identification du matériau ou du produit échantillonné et l'emplacement des prélèvements figurent dans la fiche d'accompagnement des échantillons en tête de l'annexe relative aux procès-verbaux d'analyse

2.3. Référence au plan de prévention et procédure de prélèvements

❖ Plan de prévention :

Néant

❖ Procédure de prélèvements

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptible de contenir de l'amiante respectent les dispositions du décret 96-98 modifié, section 3.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussière est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque d'électricité) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération. (Pulvérisation de fixateur)

Pour chaque prélèvement, il est utilisé des outils propres et des gants à usage unique afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès de la zone à risque est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage étanche. Ce conditionnement est individuel.

3. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

3.1. Locaux et parties de l'immeuble bâti visités et non visités

❖ Liste des locaux visités

SALLE DE BAIN+WC+CHAMBRE

❖ Liste des locaux et parties non visités

LOCAL/PARTIE DE L'IMMEUBLE BATI	MOTIF

Les locaux et parties de l'immeuble bâti non visités devront faire l'objet d'investigations ultérieures

3.2. Liste des matériaux reconnus visuellement

Local ou zone homogène	COMPOSANT de la construction	PARTIE DU COMPOSANT	Contient de l'amiante	Susceptible de contenir de l'amiante	Sans amiante

3.3. Fiche récapitulative des matériaux ayant fait l'objet de prélèvements pour analyse

❖ Prélèvements effectués lors de notre intervention :

Local ou zone homogène	COMPOSANT de la construction	PARTIE DU COMPOSANT	Echantillon	Présence

Prélèvements effectués lors d'interventions antérieures :

NON COMMUNIQUE

Certains locaux, parties des locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisés afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante.

Les obligations réglementaires du ou des propriétaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012 liste A et B.

De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'amiante.

En cas de présence d'amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

Liste A				
Composant de la construction		Oui Ou néant	prélèvements oui ou néant	situation des prélèvements
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages	néant	néant	
	Calorifugeages	néant	néant	
	Faux plafonds	néant	néant	

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

Extrait de l'annexe A de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 (cette liste n'est pas exhaustive)

1-Toiture, terrasse et étanchéité	Plaques ondulées et planes
	Ardoises
	Éléments ponctuels
	Éléments de sous-toiture
	Bardeaux bitumé (type Shingle)
2-Parois verticales extérieures	Complexe d'étanchéité pour toiture
	Panneaux sandwiches
	Bardages
	Bardages métalliques à simple ou double peau
	Isolants sous bardage
3-Parois verticales intérieures	Mur et cloisons «en dur»
	Mur et cloisons «en dur»
	Poteaux (périphériques et intérieurs)
	Cloisons légères ou préfabriquées
	Gaines et coffres verticaux
	Portes coupe-feu / pare-flamme
4-Plafonds et faux plafonds	Revêtement de murs, de poteaux, de cloisons légères ou préfabriquées, de gaines, de coffres et des portes coupe-feu et pare-flamme
	Plafonds
	Poutres et charpentes (périphériques et intérieures)
	Interfaces entre structures
	Gaines et coffres horizontaux
	Faux-plafonds
	Suspentes et contrevents
5-Planchers et planchers techniques	Revêtements de sol
	Planchers
6-Conduits, canalisations et accessoires intérieurs et extérieurs	Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, autres fluides)
	Conduits de vapeur, fumée, échappement
	Câbles électriques
	Clapets / volets coupe-feu
	Vide-ordures
7-Ascenseurs et monte-charges	Portes intérieures et extérieures de l'ascenseur et portes palières de l'étage
	Machinerie
	Trémie et Machinerie
8-Équipements divers et accessoires	Chaudières
	Tuyauteries
	Etuves
	Groupes électrogènes
	Convecteurs et radiateurs
	Aérothermes
	Installations autres
9-Installations industrielles	Fours
	Etuves Industrielles
	Tuyauteries Industrielles
	Racks
	Autres Industrielles
10-Voies et Réseaux divers	Conduits
	Revêtement routier

3.4.-TABLEAU DE PRECONISATIONS DES MATERIAUX FRIABLES

Catégories	Exemples	État de conservation	Préconisations
Friables	Calorifugeages, Faux-plafonds et Flocages	Niveau 1	Nous avons repéré un matériau friable contenant de l'amiante dont l'état de conservation est en niveau 1. Par conséquent, nous vous rappelons que vous êtes tenu d'effectuer une surveillance triennale de l'état de conservation de ce matériau par un opérateur de repérage certifié. De même, nous préconisons le confinement ou le retrait de ce matériau, s'il venait à se dégrader fortement. Nous vous recommandons également d'y apposer l'étiquette "amianté" et de limiter l'accès à ce matériau aux seules personnes munies de protections adéquates.
		Niveau 2	Nous avons repéré un matériau friable contenant de l'amiante dont l'état de conservation est en niveau 2. Par conséquent, nous vous rappelons que vous êtes tenu d'effectuer des mesures d'empoussièrement par une entreprise agréée. - Dans le cas où la mesure d'empoussièrement serait supérieure à cinq fibres par litre, des mesures conservatoires avant travaux de confinement ou de retrait du matériau sont à prendre, - Dans le cas où cette mesure serait inférieure à cinq fibres par litre, vous devez faire procéder à un contrôle de l'état de conservation du matériau dans un délai maximum de trois ans. Nous vous recommandons également d'y apposer l'étiquette "amianté" et de limiter l'accès à ce matériau aux seules personnes munies de protections adéquates.
		Niveau 3	Nous avons repéré un matériau friable contenant de l'amiante dont l'état de conservation est en niveau 3. Par conséquent, vous êtes tenu de limiter l'accès à ce matériau et de procéder à des mesures conservatoires avant travaux de confinement ou de retrait du matériau dans un délai n'excédant pas les 36 mois.

3.5.-TABLEAU DE PRECONISATIONS DES MATERIAUX NON FRIABLE

Catégories	Exemples	État de conservation	Préconisations
Non friables	Matériaux en amiante-ciment, plaques, cloisons, cartons, panneaux sandwich, conduits, gaines ...	Bon état	Nous avons repéré un matériau contenant de l'amiante, dont l'état de conservation est bon. Par conséquent, nous préconisons une surveillance de l'état de conservation du matériau et d'y apposer l'étiquette "amianté" dans un premier temps. Dans un second temps, nous vous recommandons un retrait ou un confinement de ce matériau s'il venait à se dégrader fortement.
		Dégradé	Nous avons repéré un matériau contenant de l'amiante, dont l'état de conservation est dégradé. Par conséquent, nous préconisons de prendre des dispositions afin de limiter les risques d'inhalations et de réaliser des travaux de retrait ou de confinement du matériau et d'y apposer l'étiquette "amianté".
	Revêtements, colles, tresses, joints, ...	Bon état	Nous avons repéré un matériau contenant de l'amiante, dont l'état de conservation est bon. Par conséquent, nous préconisons une surveillance de l'état de conservation du matériau dans un premier temps. Dans un second temps, nous vous recommandons un retrait ou un confinement de ce matériau s'il venait à se dégrader fortement.
		Dégradé	Nous avons repéré un matériau contenant de l'amiante, dont l'état de conservation est dégradé. Par conséquent, nous préconisons de prendre des dispositions afin de limiter les risques d'inhalations et de réaliser des travaux de retrait ou de confinement du matériau.

5. ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUITS

TYPE DE PRODUITS OU MATERIAUX	MATERIAUX REPERE OUI ou NON	LOCALISATION	PRELEVEMENT ANALYSES OUI ou NON	PRESENCE D'AMIANTE OUI ou NON	ETAT DE CONSERVATION	
					FRIABLE N1/N2/N3	NON FRIABLE BE ou D
Flocages	néant					
Calorifugeages	néant					
Faux plafonds	néant					
Plaques cartonnées	néant					
Panneaux fibreux rigides	néant					
Revêtements par projection	néant					
Revêtement de sol type dalles vinyliques	néant					
Mousses isolantes de calfeutrage	néant					
Produits amiante ciment	néant					
Plaques	néant					
Conduits-Embouts	néant					
Canalisations	néant					
Portes coupe-feu	néant					
Clapets et volets coupe-feu	néant					
Autres :	néant					

*Etat de conservation des matériaux friables contenant de l'amiante :

* BE –bon état de conservation/D- état dégradé

N1 : Contrôle périodique tous les 3 ans

N2 : Surveillance du niveau d'empoussièrement

N3 : Travaux de confinement ou de retrait

Page 12

6. ANNEXE CONSIGNES DE SECURITE

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, pinçage, découpage, friction...).

Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcée ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocage, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrage...) et d'avoir recours, dans de telles situations à des professionnels.

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par le règlementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussière d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions générales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. consignes générale de sécurité

A- Consignes générale de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre entourage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friable contenant de l'amiante (comme le remplacement de joint ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'intervention 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 canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux direct sur matériau compact (amiante-ciment, enduits, joint, dalles...), comme le perçage ou encore découpe d'éléments en amiante ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limité :

Page 13

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipement de protection est recommandé.

Des demi masques filtrant (type FFP3 conformes à la norme européenne EN149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

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.

B- consignes générale de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage de déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tel que l'amiante-ciment ou les dalles de sol) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envoi et la migration de fibre. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les floccages, calorifugeage et cartons d'amiante) doivent être placés en sac 'tanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié.

Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les floccages, calorifugeages et carton d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprises de travaux, transporteur exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes.

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle pour les matériaux à forts risques de fibres d'amiante.

TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE .

DATES	NATURE DES TRAVAUX	LOCALISATION	MATERIAUX TRAITES	ENTREPRISE INTERVENANTE

AX AIR

Bureau d'études diagnostics-contrôles-analyses-essais
EXPERTISES-REGLEMENTATION-APPLICATION DES DECRETS

RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

**(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté
du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)**

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005,
l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites

Intervenant : M.SEGAL

Assurance : Axa RCP10636935104

Date de l'expertise : 15/04/2025

A la demande de : IDFACTO OFFICE DE PARIS COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIE

Adresse : 168 RUE DE GRENELLE 75015 PARIS

Adresse du bien concerné : 1/3/5 PASSAGE RUELE 75018 PARIS

Propriétaire(s) :

Lot(s) /PARTIES PRIVATIVES: APPARTEMENT T1 AU 1ER ETAGE LOT 22

P1

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

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 termite dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 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 2 Conformément à l'article L271-6 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 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT

AX AIR

Bureau d'études diagnostics-contrôles-analyses-essais
EXPERTISES-REGLEMENTATION-APPLICATION DES DECRETS

DESCRIPTION DES LIEUX : APPARTEMENT T1 AU 1ER ETAGE LOT 22

<i>SITUATION</i>	<i>PARTIES PRIVATIVES VISITEES</i>	<i>OUVRAGE PARTIES D'OUVRAGES & ELEMENTS EXAMINES</i>	<i>RESULTAT DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION</i>
<u>1ER ETAGE</u>	<u>Le bâti</u>		
1ER ETAGE	SALLE DE BAIN+WC+CHAMBRE	Portes murs Plafonds plinthes Fenêtres Peinture/carrelage/ Bois Vitres	ABSENCE D'INDICE D'INFESTATION

P3

AX AIR
Bureau d'études diagnostics-contrôles-analyses-essais
EXPERTISES-REGLEMENTATION-APPLICATION DES DECRETS

Le bien concerné : 1/3/5 PASSAGE RUELLÉ 75018 PARIS

PARTIES PRIVATIVES: APPARTEMENT T1 AU 1ER ETAGE LOT 22

Section cadastrale :

Date de l'expertise: 15/04/2025

Nature du bien : IMMEUBLE BATI.

Désignation du demandeur :

Désignation de l'expert :

M.SEGAL

N° IND. : CERTIFIE WE-CERT

CIE D'ASSURANCE: AXA

Le bien a été visité dans la totalité. Nous avons vérifié les sols, les murs, les plinthes, les plafonds, les boiseries, nous n'avons constaté aucune dégradation des éléments.

Absence de termites.

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites

Pour servir et valoir ce que de droit.

M.SEGAL



AX AIR SAS
36 rue Scheffer - 75016 PARIS
Axair75@gmail.com
06 51 88 27 44 - Fax : 01 45 05 02 55

P4

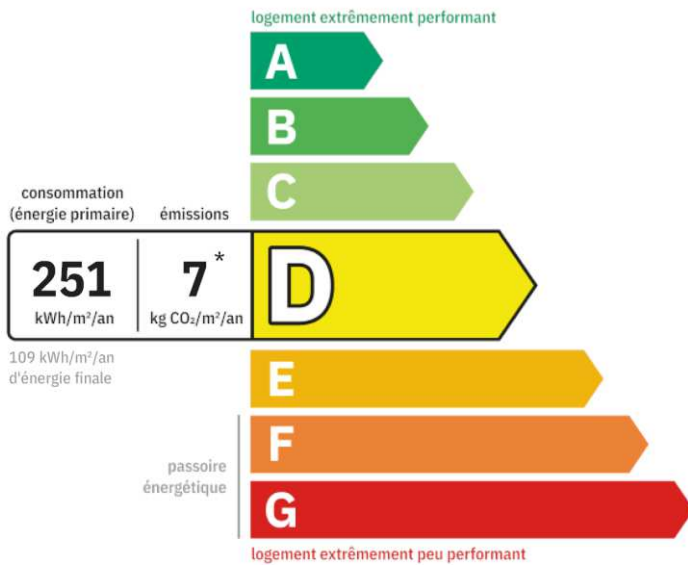
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



AXAIR SAS
36 rue Scheffer - 75016 PARIS
Axair75@gmail.com
06 51 85 27 44 - Fax : 01 45 06 02 95

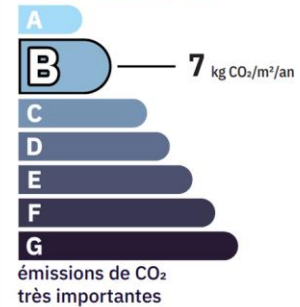
dossier n° : DPE
adresse : **1 3 5 Passage RUELLE 75018 PARIS 18E ARRONDISSEMENT**
type de bien : Appartement
année de construction : 1930
surface de référence : **23m²**
étage : 1er Etage
porte :
lot n° : 22
propriétaire :
adresse : 1 3 5 Passage RUELLE 75018 PARIS 18E ARRONDISSEMENT

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 161 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 834 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre **530€** et **770€** par an

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

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

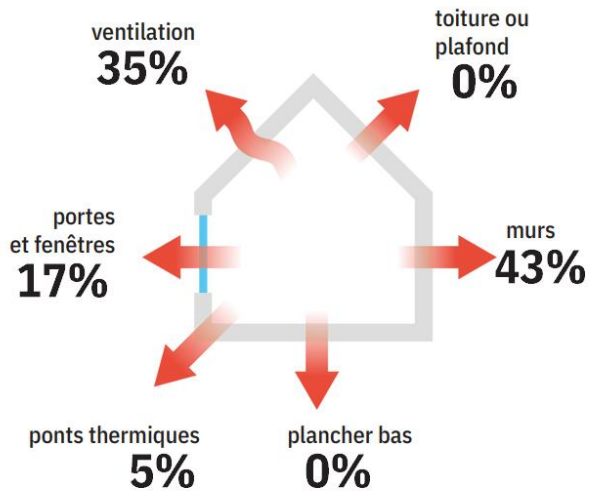
Informations diagnostiqueur
AXAIR
36 RUE SCHEFFER,
75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
N° SIREN : 792701484
diagnostiqueur : SEGAL

tel : 0650482238
email : axair75@gmail.com
n° de certification : C2024-SE05-027
org.de certification : WE-CERT



AXAIR SAS
36 rue Scheffer - 75016 PARIS
Axair75@gmail.com
06 51 85 27 44 - Fax : 01 45 06 02 95

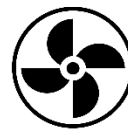
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

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

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe eau thermodynamique



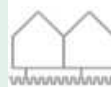
panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

*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	électricité	1581 (687 é.f.)	entre 200€ et 280€	37%
eau chaude sanitaire	électricité	3645 (1585 é.f.)	entre 270€ et 370€	50%
refroidissement	électricité	30 (13 é.f.)	entre 0€ et 10€	1%
éclairage	électricité	100 (43 é.f.)	entre 10€ et 20€	2%
auxiliaire	électricité	9 (4 é.f.)	entre 0€ et 10€	0%
auxiliaire	électricité	420 (183 é.f.)	entre 50€ et 80€	10%
énergie totale pour les usages recensés :		5 785 kWh (2 515 kWh é.f.)	entre 530€ et 770€ par an	

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

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 56ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → **19°C**
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -20% sur votre facture **soit -47€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

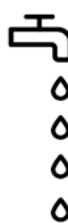
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Température recommandée en été → **28°C**
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,
c'est -180% sur votre facture **soit -9€ par an**

astuces

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





Consommation recommandée → **56ℓ/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
23ℓ consommés en moins par jour,
c'est -0% sur votre facture **soit -0€ 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Est en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) PAC air/air installée (Année: 2000, Energie: Electricité) Emetteur(s): Soufflage d'air chaud
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : air soufflé
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système collectif isolé sans tracage)
 climatisation	Pompe à chaleur Air/Air (Année : 2000)
 ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982

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



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



pompe à chaleur

Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.



climatisation

Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans
Arrêter le climatiseur en cas d'absence



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager montant estimé : 26020 à 35210€

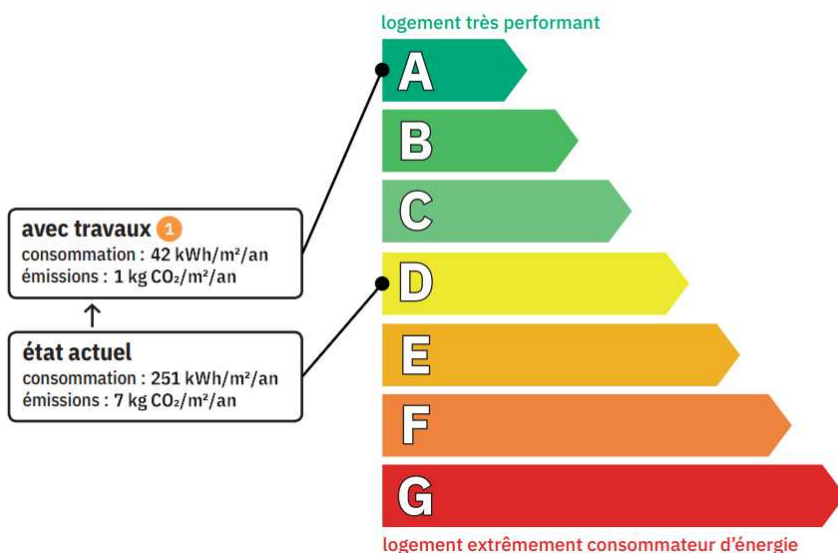
lot	description	performance recommandée
 murs	label Effinergie : ITI R \geq 4.5 pour tout type d'isolation	
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple vitrage VPE 4/20/4 avec remplissage Argon et retour d'isolant	
 ventilation	Installation d'un puits climatique avec échangeur	
 climatisation	Installation / Remplacement PAC Géothermie (> 2017)	
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération	

Commentaires :

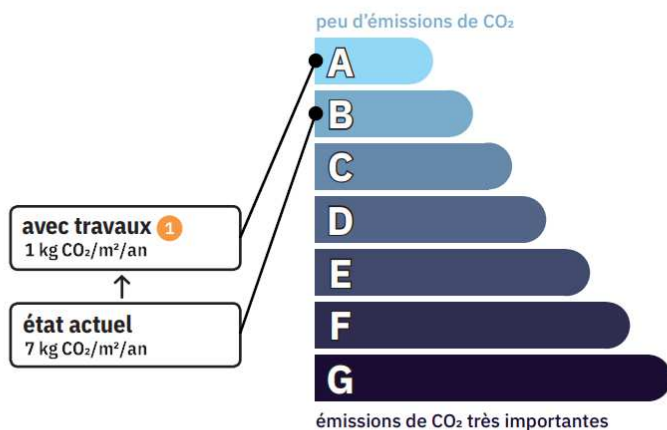
Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT,
16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : DPE FONDS COMMUN DE TITRE EL KHOURY

date de visite du bien : 15/04/2025

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

numéro d'immatriculation de la copropriété : Sans objet

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

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

Le rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières n'est pas joint au DPE.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	75018
altitude	📶 données en ligne	57m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	1930
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface de référence	📍 Observé / mesuré	23m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	23
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	23
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	23 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
mur 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	15
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)
mur 2	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.75
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.59 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	35
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
mur 3	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	15
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
mur 4	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.75
mur 4	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 4 (suite)	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0
porte 1 (Porte sur Mur 4)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.83
	type	⊕ Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	10
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs inconnu
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	⊕ Observé/mesuré
surface		⊕ Observé/mesuré	2.16
type		⊕ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant		⊕ Observé/mesuré	5
localisation		⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		⊕ Observé/mesuré	Avec retour
type de paroi		⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage		⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité		⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		⊕ Observé/mesuré	6
remplissage		⊕ Observé/mesuré	Air sec
orientation		⊕ Observé/mesuré	Est
type de masques proches		⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié		⊕ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
donnant sur		⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
pont thermique 1	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6
système de ventilation 1	Type	⊕ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	une
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	⊕ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	23
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	PAC air/air installée

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	energie utilisée	Ⓞ Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	Ⓞ Observé/mesuré	2000
	régulation installation type	Ⓞ Observé/mesuré	Air soufflé
	émetteur type	Ⓞ Observé/mesuré	Soufflage d'air chaud
	émetteur année installation	Ⓞ Observé/mesuré	2000
	distribution type	Ⓞ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	Ⓞ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	Ⓞ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Ⓞ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Ⓞ Observé/mesuré	1
	pilotage 1	numéro	
équipement		Ⓞ Observé/mesuré	Central avec minimum de température
chauffage type		Ⓞ Observé/mesuré	Central individuel
régulation pièce par pièce		Ⓞ Observé/mesuré	Sans
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	système	Ⓞ Observé/mesuré	Air soufflé
	production type	Ⓞ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	Ⓞ Observé/mesuré	Collectif isolé sans tracage
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces non contiguës
	volume ballon (L)	Ⓞ Observé/mesuré	450
	energie	Ⓞ Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	Ⓞ Observé/mesuré	Non bouclé
système de refroidissement 1	type de production d'ecs	Ⓞ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	Ⓞ Observé/mesuré	1
	surface refroidie	Ⓞ Observé/mesuré	23
système de refroidissement 1	climatisation type	Ⓞ Observé/mesuré	PAC Air/Air installée avant 2008
	climatisation année installation	Ⓞ Observé/mesuré	2000

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

5 PASSAGE RUELLE 75018 PARIS 18

Adresse: 5 Passage Ruelle 75018 PARIS 18

Coordonnées GPS: 48.886659, 2.358683

Cadastre: CJ 74

Commune: PARIS 18

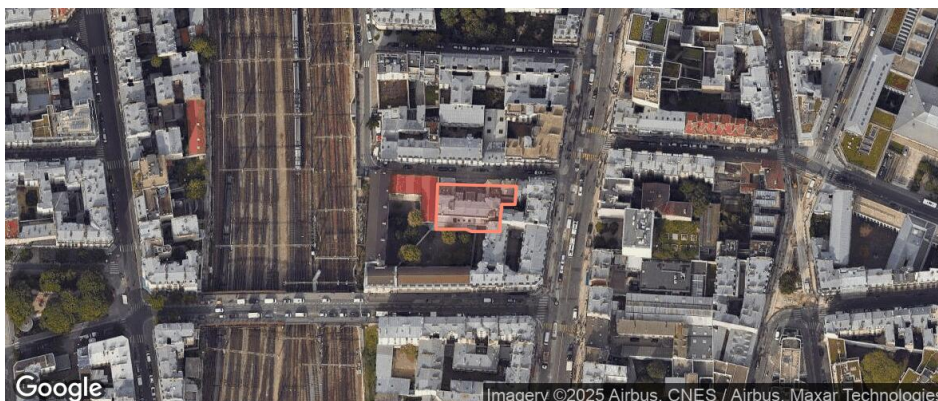
Code Insee: 75118

Reference d'édition: 3146960

Date d'édition: 17/04/2025

Vendeur:

Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

68 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	OUI	Mouvement de terrain	Approuvé	25/02/1977
		-		
		Mouvement de terrain	Approuvé	18/03/1991
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation	Approuvé	14/07/2003
		Seine		
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Approuvé	14/07/2003
PPR Naturels Inondation	NON	Seine	Approuvé	19/04/2007
		Inondation	Approuvé	19/04/2007
		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/HEUWN>

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.

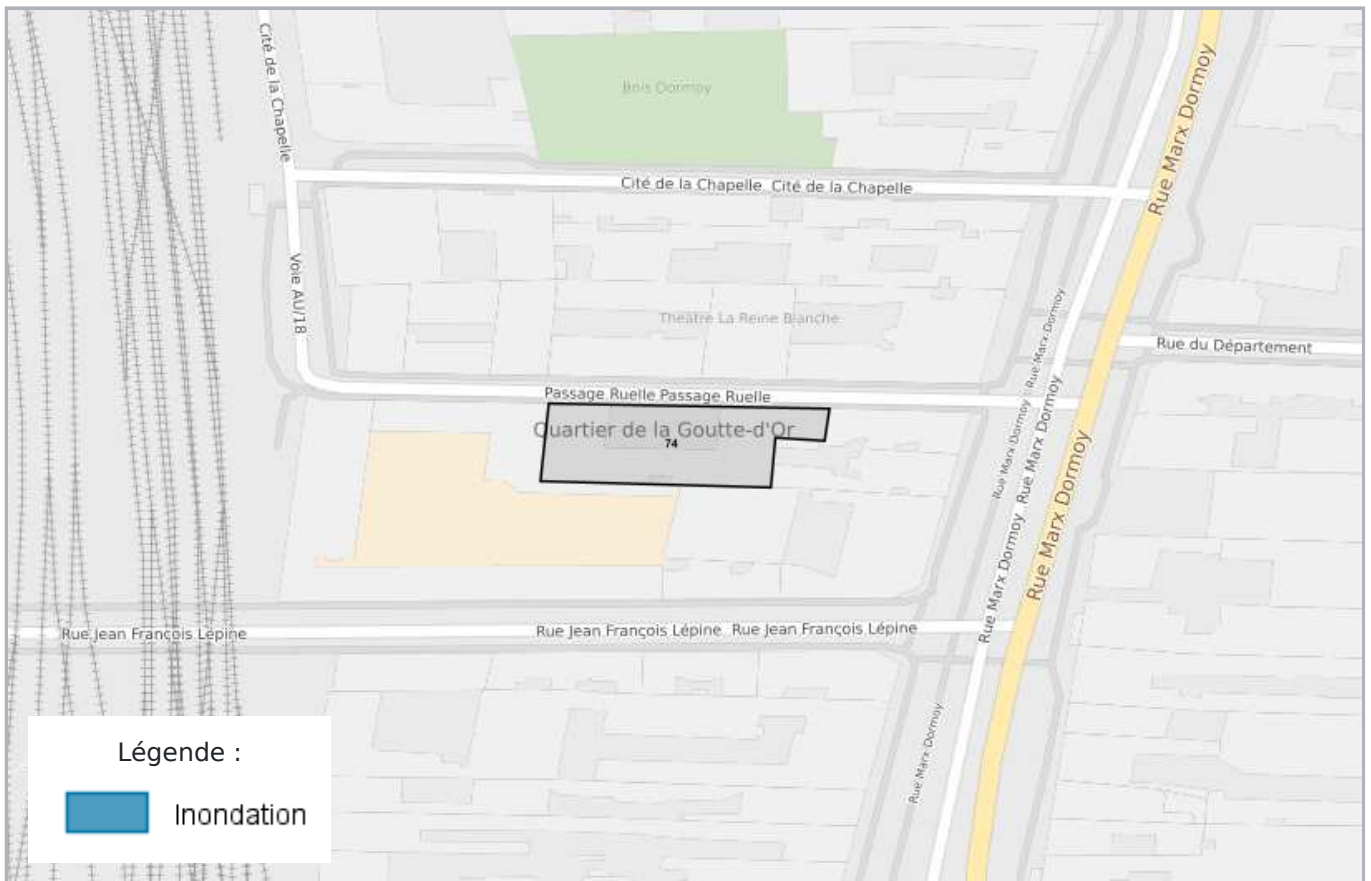
Etat des risques

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.

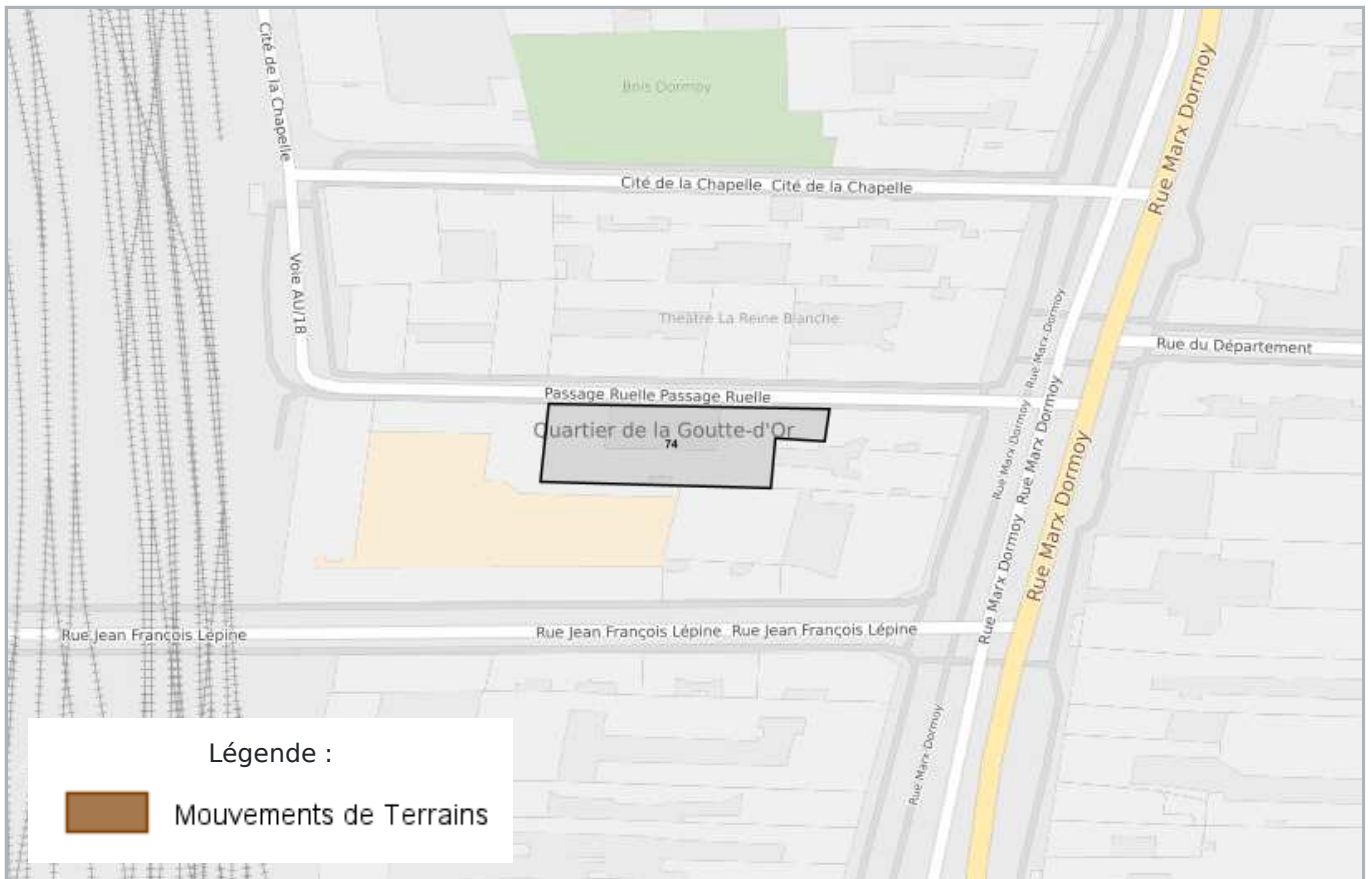
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
CJ 74 5 Passage Ruelle	75018	PARIS 18
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 18/03/1991		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
*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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Signature:	Le, 17/04/2025 Fait à PARIS 18	Signature:

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

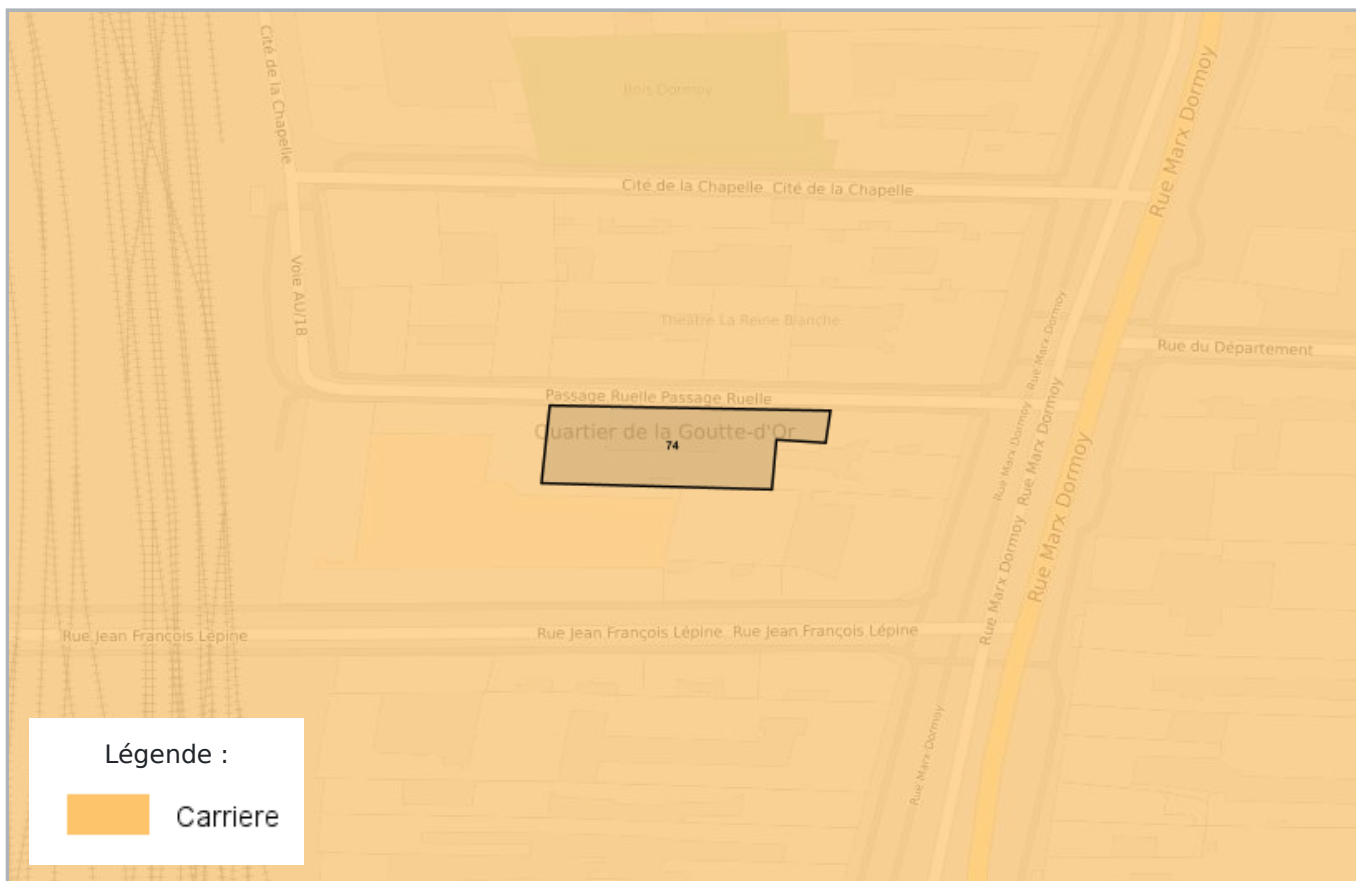
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



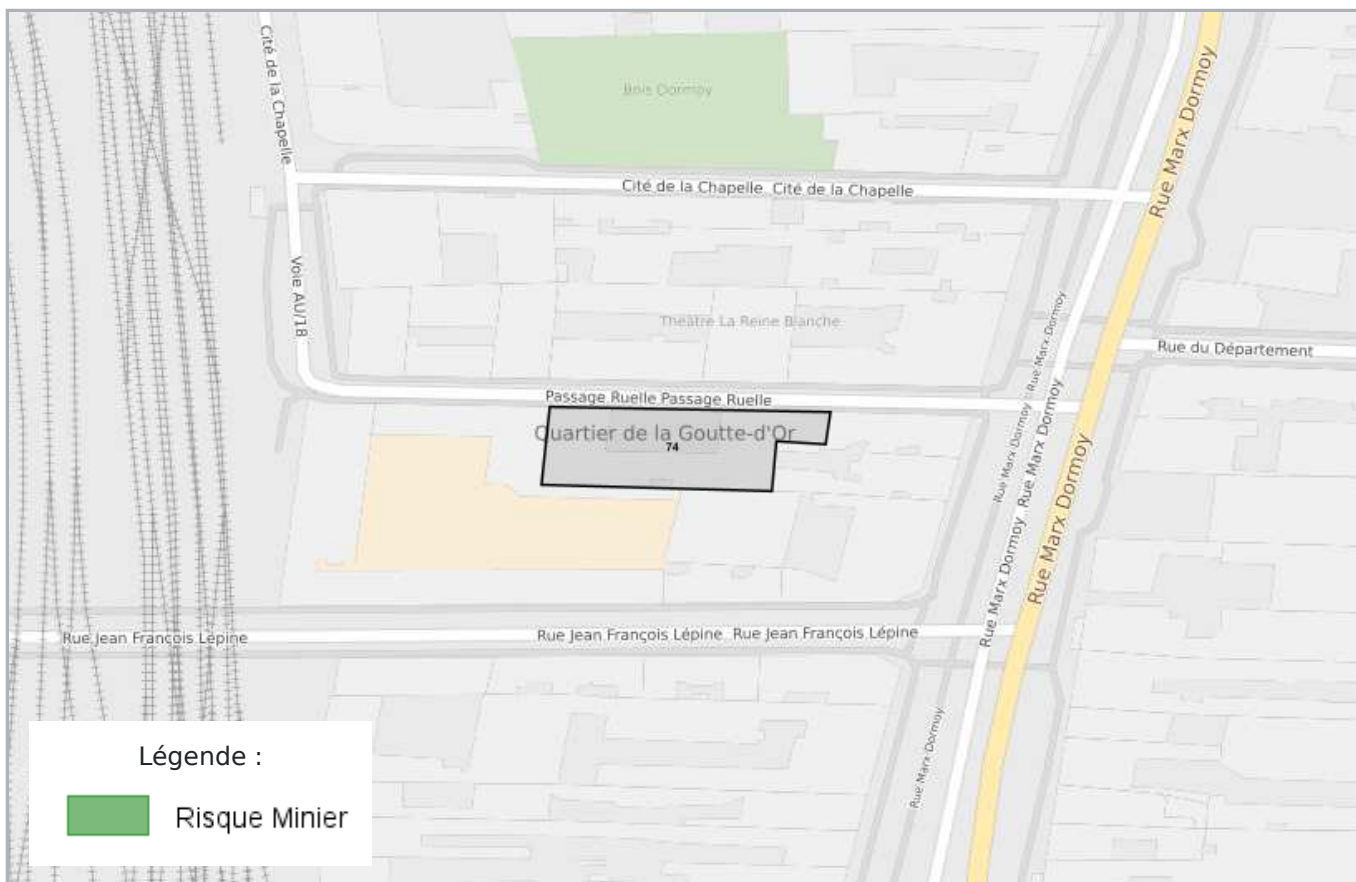
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



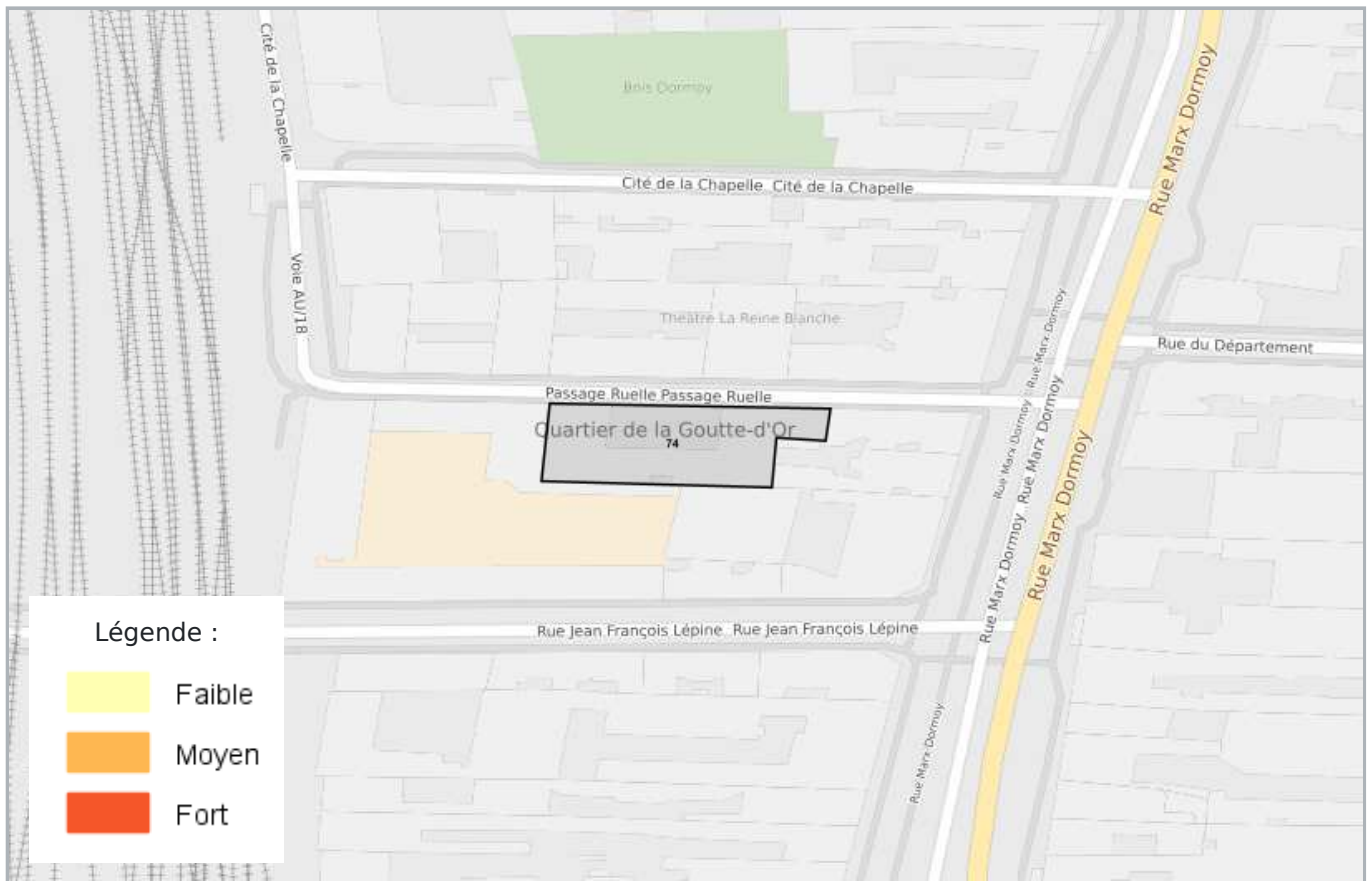
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



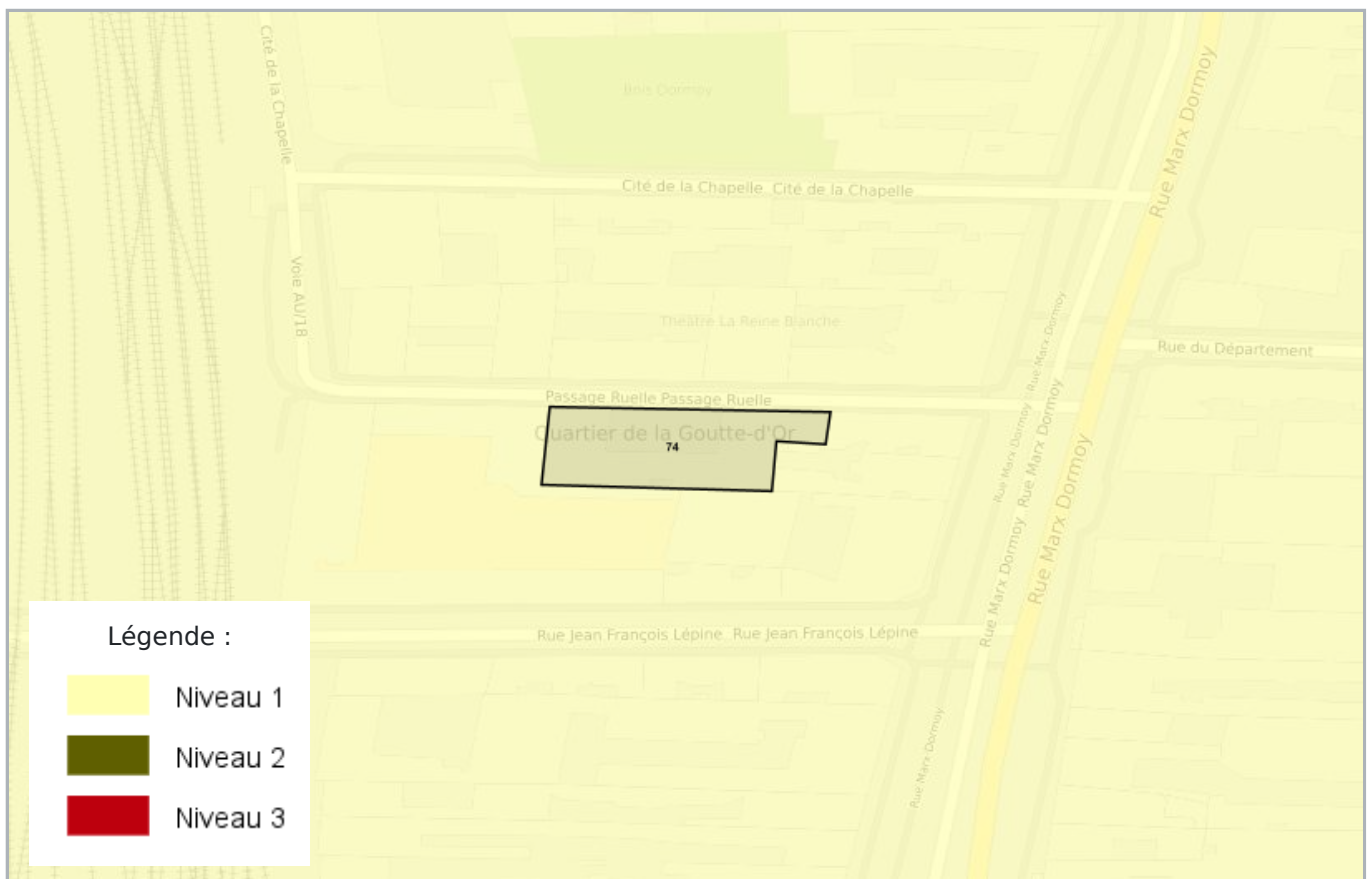
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



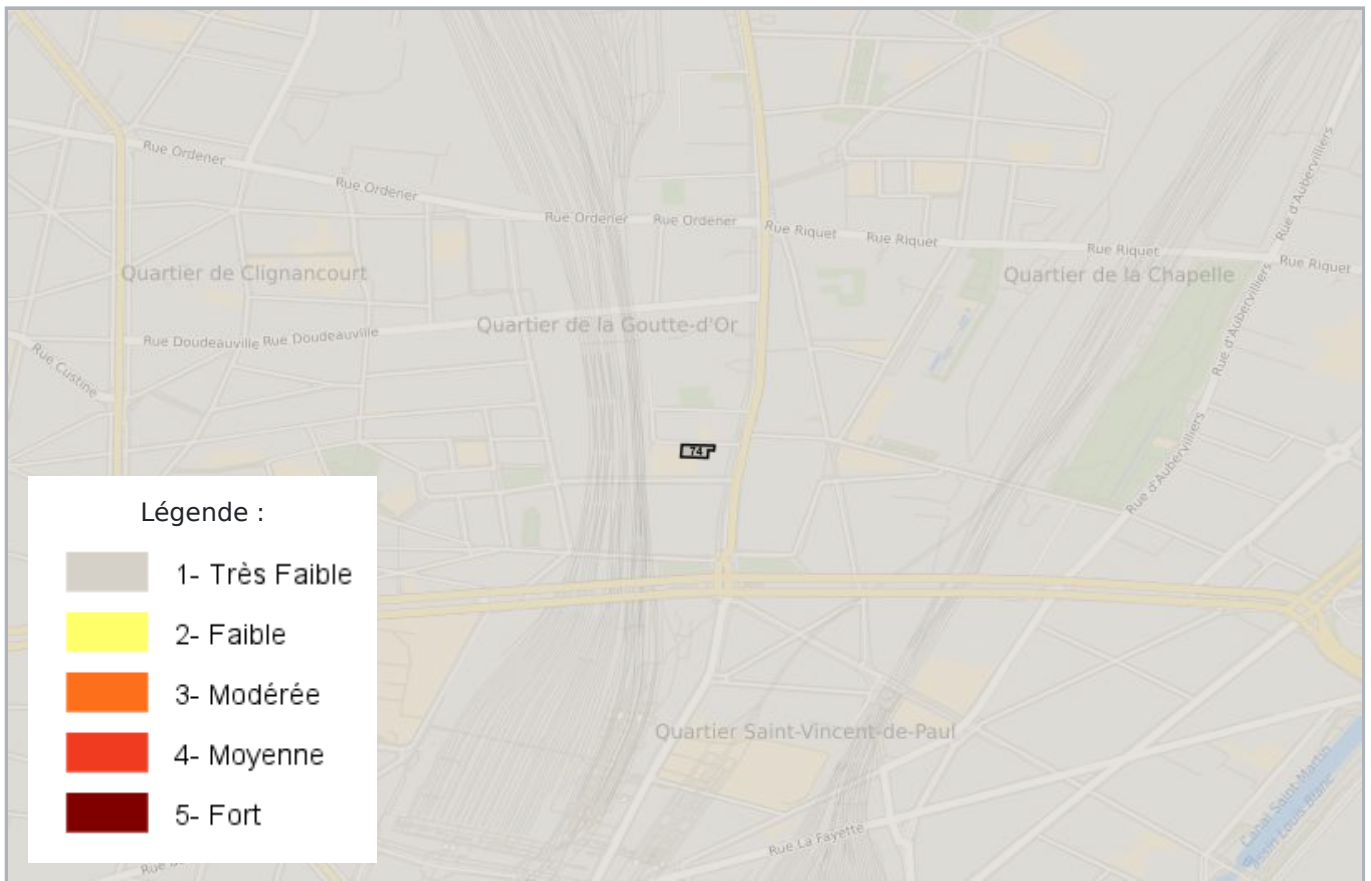
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



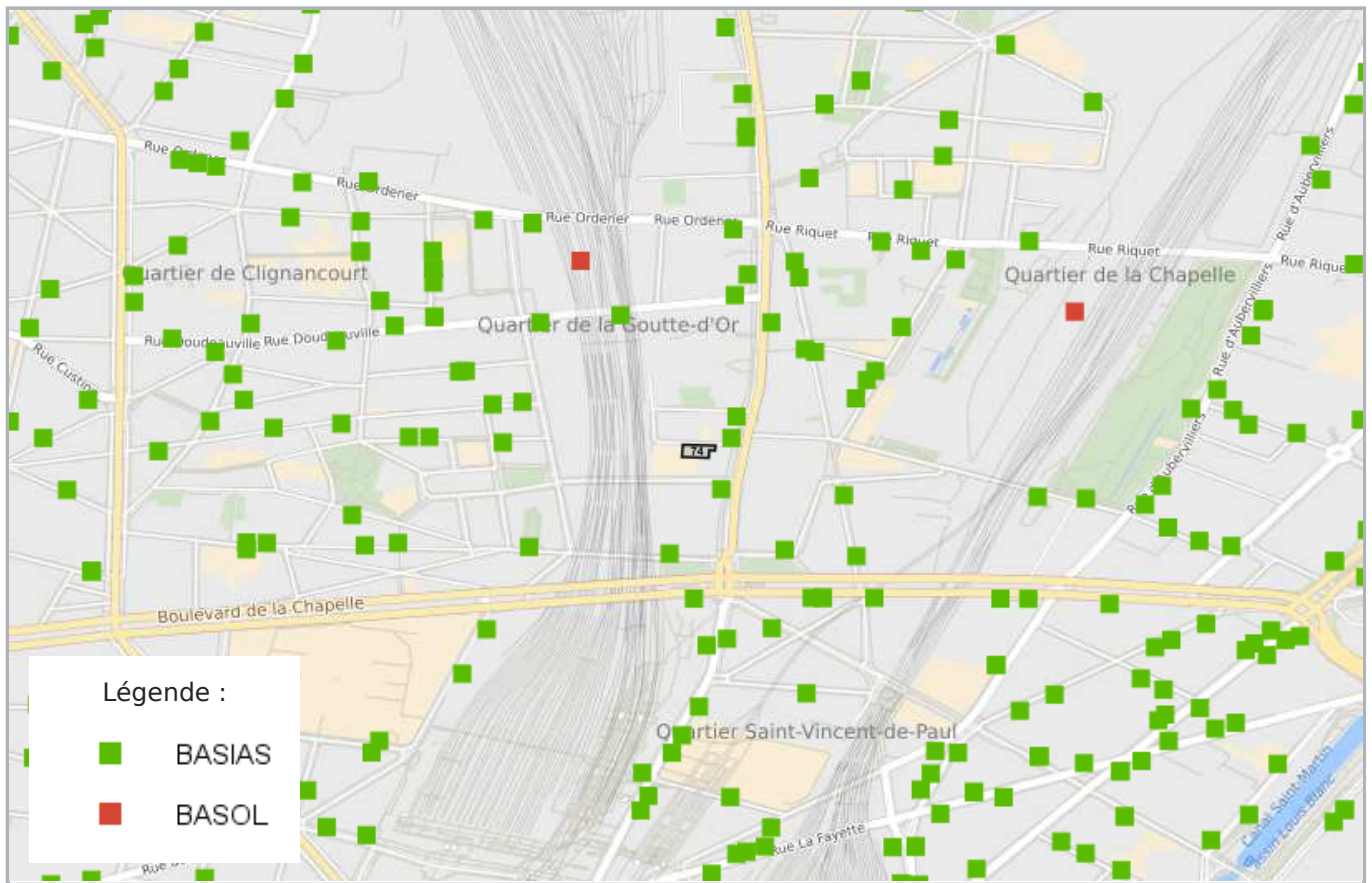
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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

5 Passage Ruelle

75018

PARIS 18

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

17 avril 2025 / PARIS 18

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

31 rue Max Dormoy PARIS 18E ARRONDISSEMENT		23 mètres
SSP3865286	SPS	
Indéterminé	<i>Fabrique d'appareils électriques</i>	
21 rue MARX DORMOY PARIS 18E ARRONDISSEMENT		58 mètres
SSP3868873	SUPER CLEANING, ex ANT SARL	
Indéterminé		
37 rue MARX DORMOY PARIS 18E ARRONDISSEMENT		58 mètres
SSP3867197	PRESSING, DORMOY PRESSING	
En arrêt		
54 rue Philippe de Girard PARIS 18E ARRONDISSEMENT		172 mètres
SSP3866623	CALLA	
Indéterminé	<i>Fonderie, machines outils</i>	
28 Place Chapelle PARIS 18E ARRONDISSEMENT		174 mètres
SSP3871662	Imprimerie Sélecta	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
27 rue Pajol PARIS 18E ARRONDISSEMENT		186 mètres
SSP3865953	PAUL MOLAS succ., ex LECERF	
Indéterminé	<i>Fabrique de boulons, serrurerie</i>	
10 Place CHAPELLE PARIS 18E ARRONDISSEMENT		188 mètres
SSP3868045	TOTAL RELAIS PAJOL	
En arrêt		
83 rue Philippe de Girard PARIS 18E ARRONDISSEMENT		203 mètres
SSP3866271	BILLMAN	
Indéterminé	<i>Fabrique d'appareils de régulation, chauffage, conditionnement d'air</i>	
2 rue Myrha PARIS 18E ARRONDISSEMENT		205 mètres
SSP3866511	FILTRAGE DES EAUX DE LA VILLE DE PARIS (Cie GENERALE)	
Indéterminé	<i>Fabrique de filtres et fontaines</i>	
72 bis rue Philippe de Girard PARIS 18E ARRONDISSEMENT		205 mètres
SSP3866268	BILLMAN	
Indéterminé	<i>Fabrique d'appareils de régulation, chauffage, conditionnement d'air</i>	
9 rue Cavé PARIS 18E ARRONDISSEMENT		213 mètres
SSP3865942	LEMAITRE	
Indéterminé	<i>Fabrique de chaudières, d'ouvrages en tôles de fer, bateaux en fer, atelier de grosse chaudronnerie</i>	
29 rue Pajol PARIS 18E ARRONDISSEMENT		214 mètres
SSP3866261	LECERF-MOLAS PAUL	
Indéterminé	<i>Fabrique de boulons</i>	

60 bis rue MARX DORMOY PARIS 18E ARRONDISSEMENT		231 mètres
SSP3868642	MONOPRIX	
Indéterminé		
31 rue PAJOL PARIS 18E ARRONDISSEMENT		231 mètres
SSP3868768	S.E.C.R	
En arrêt		
8 rue MYRHA PARIS 18E ARRONDISSEMENT		236 mètres
SSP3869205	COFRABO, SOCIETE	
Indéterminé		
16 rue Jessaint PARIS 18E ARRONDISSEMENT		242 mètres
SSP3865946	CORVE	
Indéterminé	<i>Fabrique de produits chimiques (acide nitrique)</i>	
19 rue Doudeauville PARIS 18E ARRONDISSEMENT		244 mètres
SSP3865945	PIERRON A. ET DEHAITRE FERN.	
Indéterminé	<i>Fabrique de machines à vapeur, de machines pour les blanchisseurs, teinturiers, (voir commentaire)</i>	
42 rue PHILIPPE DE GIRARD PARIS 18E ARRONDISSEMENT		248 mètres
SSP3868961	RIVP (PARC DE STATIONNEMENT)	
Indéterminé		
37 boulevard CHAPELLE PARIS 18E ARRONDISSEMENT		253 mètres
SSP3869881	MAIRIE DE PARIS, DPE, service techniques de la propreté	
Indéterminé		
2 rue Doudeauville PARIS 18E ARRONDISSEMENT		271 mètres
SSP3871673	Le Progrès Typographique	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
23 rue DOUDEAUVILLE PARIS 18E ARRONDISSEMENT		277 mètres
SSP3868327	NBTF AUTOMOBILES SOCIETE	
Indéterminé		
27 boulevard Chapelle PARIS 10E ARRONDISSEMENT		279 mètres
SSP3865995	ROCHE ET GRANDJEAN	
Indéterminé	<i>Atelier de matériel électrique</i>	
25 boulevard CHAPELLE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		285 mètres
SSP3868079	BORDIER	
Indéterminé		
25 boulevard Chapelle PARIS 10E ARRONDISSEMENT		285 mètres
SSP3870812	Mehudin	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
11 bis rue Laghouat PARIS 18E ARRONDISSEMENT		289 mètres
SSP3871642	Maquet	
Indéterminé	<i>imprimerie, taille douce</i>	

13 rue Laghouat PARIS 18E ARRONDISSEMENT		296 mètres
SSP3871632	Gérault-Fouqueray	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie, offset</i>	
1 rue Cavé PARIS 18E ARRONDISSEMENT		300 mètres
SSP3866637	CHARBONNIER-BOURGUIGNON	
Indéterminé	<i>Atelier de constructions mécaniques</i>	
41 rue PAJOL PARIS 12E ARRONDISSEMENT		306 mètres
SSP3868091	SOCIETE DES VINS DE FRANCE GEVEOR	
Indéterminé		
41 rue PAJOL PARIS 18E ARRONDISSEMENT		306 mètres
SSP3869751	JAMES THIERREE (EX- S F R)	
Indéterminé		
65 rue MARX DORMOY PARIS 18E ARRONDISSEMENT		310 mètres
SSP3867281	DORMOY AUTO CARROSSERIE TAIEB	
En arrêt		
67 rue LOUIS BLANC PARIS 10E ARRONDISSEMENT		314 mètres
SSP3867727	ANDEL, SOCIETE	
Indéterminé		
90 rue Philippe de Girard PARIS 18E ARRONDISSEMENT		318 mètres
SSP3871694	Haymann	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
19 boulevard CHAPELLE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		318 mètres
SSP3867426	CYCLES JEAN	
En arrêt		
26 rue Cavé PARIS 18E ARRONDISSEMENT		324 mètres
SSP3871658	Imprimerie Régina	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
222 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		325 mètres
SSP3866636	CHARBONNIER-BOURGUIGNON, ex CAVE	
Indéterminé	<i>Atelier de constructions mécaniques</i>	
203 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		337 mètres
SSP3866626	TAMIZIER	
Indéterminé	<i>Chaudronnerie et fabrique de chaudières</i>	
94 rue PHILIPPE DE GIRARD PARIS 18E ARRONDISSEMENT		343 mètres
SSP3867938	CAROSSERIE DESAIRE	
Indéterminé		
10 rue Goutte d'or PARIS 18E ARRONDISSEMENT		369 mètres
SSP3869003	PARC DE STATIONNEMENT CONCÉDÉ "GOUTTE D'OR" / SAEMES	
Indéterminé		

2 rue ERNESTINE PARIS 18E ARRONDISSEMENT		373 mètres
SSP3868949	LAVECO MATIC SAAL	
Indéterminé		
2 rue Ernestine PARIS 18E ARRONDISSEMENT		373 mètres
SSP3871675	Chamillard	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
116 rue MAUBEUGE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		386 mètres
SSP3869713	COMPAGNIE DES WAGONS LITS NORDRAIL	
Indéterminé		
1 rue ORDENER PARIS 18E ARRONDISSEMENT		389 mètres
SSP3867181	SOCIETE TECHNIQUES MODERNES APPLICATIONS	
Indéterminé		
31 rue DEPARTEMENT PARIS 18E ARRONDISSEMENT		390 mètres
SSP3868021	HELMINGER, SOCIETE	
Indéterminé		
50 rue DOUDEAUVILLE PARIS 18E ARRONDISSEMENT		402 mètres
SSP3867796	PRESSING FLASH	
Indéterminé		
17 rue POLONCEAU PARIS 18E ARRONDISSEMENT		403 mètres
SSP3868449	BARBOT ET GENIA SARL	
Indéterminé		
37 rue Myrha PARIS 18E ARRONDISSEMENT		405 mètres
SSP3871689	Muller	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
16 rue Goutte d'Or PARIS 18E ARRONDISSEMENT		407 mètres
SSP3865935	MILINAIRE FRERES	
Indéterminé	<i>Atelier de construction mécanique</i>	
12 rue ERNESTINE PARIS 18E ARRONDISSEMENT		414 mètres
SSP3869507	ELIOT, SARL	
En arrêt		
73 rue Riquet PARIS 18E ARRONDISSEMENT		415 mètres
SSP3865954	MARCOUL L. ET E. BONNIN (anc. MAISON ALBERT RENAULT), ex MARCOUL L. (MAISON ALBERT RENAULT), ex RENAULT ALBERT succ. DE DAUVILLIER, MARTIN SABON ET A. RENAULT, ex DAUVILLIER CH.	
Indéterminé	<i>Fabrique de voitures, atelier de charbonnerie</i>	
69 rue RIQUET PARIS 18E ARRONDISSEMENT		426 mètres
SSP3868868	SCI CRIQUET	
Indéterminé		

5 boulevard Chapelle PARIS 10E ARRONDISSEMENT		427 mètres
SSP3870984	Bréger et Javal	
Indéterminé	<i>imprimerie</i>	
16 rue ERNESTINE PARIS 18E ARRONDISSEMENT		432 mètres
SSP3867980	GARAGE NORD EST AUTOMOBILES	
Indéterminé		
16 rue Ernestine PARIS 18E ARRONDISSEMENT		432 mètres
SSP3871644	Deplaye	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, lithographie</i>	
21 rue ORDENER PARIS 18E ARRONDISSEMENT		436 mètres
SSP3867417	E.A.R (Electricité Auto Radio), ex STATION ESSO	
Indéterminé	<i>Station service</i>	
21 rue Ordener PARIS 18E ARRONDISSEMENT		436 mètres
SSP3865948	E.A.R (Electricité Auto Radio), ex CHEMIN DE FER DU NORD (Cie DES), ex BRETEAU R., ex JEAN ET RENE BRETEAU, ex GUSTAVE - JEAN	
Indéterminé	<i>Station service, ex atelier de mécanique ferroviaire</i>	
22 rue Pajol PARIS 18E ARRONDISSEMENT		438 mètres
SSP3865952	Cie DES CHEMINS DE FER DE L'EST (ATELIERS DE LA), S.N.C.F. Dépôt de la Villette	
Indéterminé	<i>Ateliers pour matériels ferroviaires, locomotives à vapeur puis électriques</i>	
11 rue Cail PARIS 10E ARRONDISSEMENT		438 mètres
SSP3870798	Guillemot et de Lamothe	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
6 rue Oran PARIS 18E ARRONDISSEMENT		441 mètres
SSP3866249	DEHAITRE (Sté DES ANCIENS Ets), ex LE SACHE VERVAIRE ET Cie, ex DEHAITRE FERNAND succ.	
Indéterminé	<i>Usine de machines pour les industries textiles et teinturières, (voir commentaire)</i>	
20 rue DEPARTEMENT PARIS 18E ARRONDISSEMENT		447 mètres
SSP3867002	SERNAM (LES RESTAURANTS DU CŒUR)	
Indéterminé		
208 bis rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		447 mètres
SSP3870967	Jeanrot Louis	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
47 rue DOUDEAUVILLE PARIS 18E ARRONDISSEMENT		450 mètres
SSP3868181	INTERNATIONAL COMMERCE DIFFUSION	
Indéterminé		
1 boulevard CHAPELLE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		455 mètres
SSP3867381	Station Service Shell, ex RELAIS SHELL	
Indéterminé		

20 rue ERNESTINE PARIS 18E ARRONDISSEMENT		457 mètres
SSP3867854	VILLE DE PARIS DASCO, EX BÂTIMENT EDF GDF	
En arrêt		
1 rue MARCADET PARIS 18E ARRONDISSEMENT		467 mètres
SSP3868399	CARROSSERIE DEMAZ	
Indéterminé		
112 rue MAUBEUGE PARIS 10E ARRONDISSEMENT		468 mètres
SSP3869307	SNCF	
Indéterminé		
54 rue MYRHA PARIS 18E ARRONDISSEMENT		485 mètres
SSP3868780	CHOC, SOCIETE	
Indéterminé		
35 rue TORCY PARIS 18E ARRONDISSEMENT		493 mètres
SSP3868940	PRESSING TORCY	
Indéterminé		
202 rue Faubourg Saint-Denis PARIS 10E ARRONDISSEMENT		499 mètres
SSP3870966	Bens et Cie	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	

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

		258 mètres
SSP000295101	<i>La société Électricité Auto Radio a exploité un garage équipé d'une installation de distribution et de stockage de liquides inflammables classée sous le régime 'Déclaration-contrôle'. L'établissement a été définitivement fermé en août 2011. La déclaration de cessation d'activité définitive a été transmise le 06/02/2012 à la Préfecture de Police et le récépissé de cessation d'activité est délivré le 25 novembre 2015. Les diagnostics de sol, réalisés en 2012, ont montré un impact ponctuel en hydrocarbure au droit de l'air de lavage. Des travaux de dépollution sont menés en 2013 avec l'excavation des terres impactées et le remblaiement des sols avec des terres inertes. Les analyses menées après traitement de dépollution indiquent des traces de pollutions résiduelles avec la présence d'hydrocarbures à des concentrations inférieures au seuil d'acceptation en ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes). L'analyse des risques résiduels montre que l'état du site est compatible avec un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation.</i>	
SARL Electricité Auto Radio		
		329 mètres
SSP000344401	<i>La SNCF a exploité sur le site une unité de maintenance de locomotives. Au moment de la cessation le site abritait un dépôt aérien de GO soumis à 'Autorisation' et classé sous la rubrique 1432-2-a, une distribution de GO soumise à 'Déclaration-Contrôle' et classée sous la rubrique 1435-3, un atelier de maintenance soumis à 'Déclaration' et classé sous la rubrique 2930-1-b. Deux autres activités ont été déclassées quelques années avant la déclaration de cessation d'activité : un atelier de travail mécanique des métaux (déclassé le 16/05/2008) et 2 compresseurs d'air (déclassés le 30/12/2010). La cessation d'activité a été déclarée le 11 septembre 2013 et est effective depuis le 30 septembre 2013. Des diagnostics environnementaux ont été engagés depuis 2006 et de nouvelles investigations dans les sols et les eaux souterraines ont été menées en juin 2012 et mars 2013 dans le cadre de la cessation d'activité. Ils ont mis en évidence des impacts en hydrocarbures et un impact local sur les eaux souterraines avec la présence de flottant. Des travaux de démantèlement et démolition des anciennes installations de stockage et de distribution de liquides inflammables ont été réalisés au mois de juillet 2015 et avril 2016 (dépose des cuves aériennes et enterrées, dépose des canalisations, démolition du local pompe, ...) ainsi que des purge répétées. Un suivi des eaux souterraines est réalisé depuis 2008.</i>	
SNCF Dépôt VILLETTE		

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 18

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

5 Passage Ruelle
75018 PARIS 18

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

Etabli le :

17/04/2025

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

**CONSTAT DU RISQUE D'EXPOSITION
AU PLOMB (CREP)**

*Conforme à la loi du 9 Août 2004, à l'ARTICLE L. 1334-5 , L 1334-6, L.1334-9,
L.1334-10 et L.1334-13 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE.
Au décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, à
l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au CREP.*

PROPRIETAIRE(S) :

BIEN SITUE : 1/3/5 PASSAGE RUELLÉ 75018 PARIS

CONSTAT A L'OCCASION D'UNE VENTE.

RAPPORT N° : C/2025-1504

P1

CONSTAT DU RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

SOMMAIRE

➤ IDENTIFICATION – OBJET DE LA MISSION	P1
➤ CROQUIS ET METHODOLOGIE	P.2-3-4
➤ RELEVÉ DES MESURES	P.5
➤ CONCLUSION	P.6
➤ ANNEXE 1 RAPPORT ET CONCLUSION (selon le décret)	P.7-8
➤ ANNEXE 2 PROTOCOLE DE REALISATION	P.9-10-11
➤ ORDRE ET CLASSIFICATION	P.12
➤ NOTES D'INFORMATIONS	P.13

P2

**CONSTAT DU RISQUE D'EXPOSITION
AU PLOMB (CREP)
Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat des risques
D'exposition au plomb**

**IDENTIFICATION DU BIEN – OBJET DE LA MISSION –
DANS L'APPARTEMENT**

ADRESSE DU BIEN : 1/3/5 PASSAGE RUELLE 75018 PARIS

APPARTEMENT T1 AU 1ER ETAGE LOT 22

COMMANDITAIRE DU CONSTAT : IDFACTO OFFICE DE PARIS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIE
168 RUE DE GRENELLE
75015 PARIS

PROPRIETAIRE(S) :

ANNEE DE CONSTRUCTION : AVANT LE 1 JANVIER 1949

IDENTIFICATION DE L'AUTEUR DU DIAGNOSTIC : M.SEGAL-CERTIFIE : WE-CERT

PRESENCE D'OCCUPANTS DANS LA MAISON : NON

**PRESENCE D'ENFANTS MINEURS DONT DES ENFANTS DE MOINS DE SIX ANS DANS LES
PARTIES PRIVATIVES :** information non renseigné

EXPERTISE EFFECTUEE LE : 15/04/2025

RAPPORT REALISE LE : 16/04/2025

AVEC L'ANALYSEUR FLUORESCENCE X DE MARQUE LPA-1 SOURCE SCHELLEE N°:17-111

Date du dernier contrôle de la source : 01/10/2024

Radionucléide 57co

Adresse du fournisseur : PROTEC

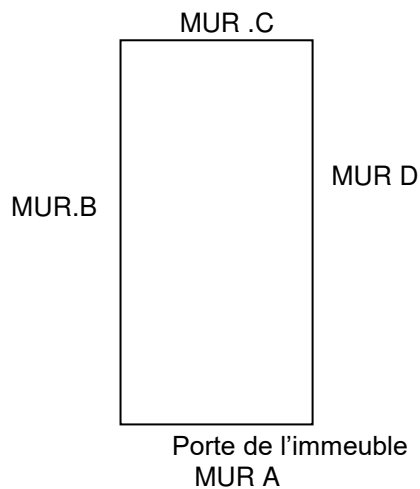
REFERENCE ASSURANCE : Axa RCP 10636935104

NOM DE L'OPERATEUR : M.SEGAL

Ce document comporte 13 pages.

P3

CROQUIS DE L'APPARTEMENT EXPERTISE ET LOCALISATION DES POINTS DE MESURES



Les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens rotatif de la gauche à la droite.

Mur A : mur de gauche en entrant dans l'immeuble

Mur B : mur de face

Mur C : mur de droite

Mur D : mur de dos

Zone E : plafond

Mesures prises : < 1 mètre et > 1 mètre

SITE VISITE :

SALLE DE BAIN+WC+CHAMBRE

PIECES NON VISITEES –

P4

EXPERTISE EFFECTUEE LE : 15/04/2025
RELEVÉ DES MESURES DANS L'APPARTEMENT

N°	Local	ZONE	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Concentration en mg/cm2	Nature de la dégradation	Etendue (%)	classement	Résultat
	1^{er} ETAGE		CALIBRAGE 1	na	na	na	na	na	na	na
1	SALLE DE BAIN+WC+ CHAMBRE	A	PORTE ENTREE	Métal	Peinture	0.0/0.0			0	NEG
2			MUR A	Plâtre	Peinture	0.0/0.0			0	NEG
3			MUR B	Plâtre	Peinture+Carre	0.0/0.0			0	NEG
4			MUR C	Plâtre	Peinture+Carre	0.0/0.0			0	NEG
5			MUR D	Plâtre	Peinture	0.0/0.0			0	NEG
6			PLAFOND	Plâtre	Peinture	0.0/0.0			0	NEG
7			PLINTHES	Bois	Peinture	0.0/0.0			0	NEG
8			FENETRE	Bois	Peinture	0.0/0.0			0	NEG
9			GARDE CORPS	Fer	Peinture	0.8/0.9			0	NEG

ABREVIATION : N.V=NON VISIBLE N.D=NON DEGRADE E.D.U= ETAT
D'USAGE D=DEGRADE

Principales abréviations utilisées pour qualifier les dégradations : Ch : traces de chocs ; Cl : claquage ; Cr : craquage ; E : écaillage ; Fa : faïence ; Fi : fissuration ; Fr : usure par friction ; G : grattage ; P : peinture pulvérulentes ; D : décollement du support

P5

Facteur de dégradation du bâti mis en évidence

Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3 : NON

L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unité de diagnostic en classe 3 : NON

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré : NON

Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement 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 tâches d'humidité : NON

RAPPEL AU PROPRIÉTAIRE selon le décret

S'il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et 2, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

S'il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3, le propriétaire à l'obligation d'effectuer des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cette immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes compris.

P6

RESUME DU TABLEAU DE MESURES : 9

NOMBRE TOTAL D'UNITES DE DIAGNOSTICS : 9
POURCENTAGE DE MESURE CLASSEE 3 : 0 0.00 %
POURCENTAGE DE MESURE CLASSEE 2 : 0 0.00 %
POURCENTAGE DE MESURE CLASSEE 1 : 0 0.00 %
POURCENTAGE DE MESURE CLASSEE 0 : 9 100.00%
SOIT 100 %

Facteur de dégradation du bâti mis en évidence

Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3 : NON

L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unité de diagnostic en classe 3 : NON

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré : NON

Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement 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 tâches d'humidité : NON

Le constat des risques a révélé : La présence de plomb non dégradé A une concentration de plomb inférieur au seuil réglementaire.

Une note d'information rédigée selon le modèle du 25 avril 2006, en application de l'article L1334-5 du code de la santé publique, est jointe en annexe du présent rapport. Elle rappelle les effets du plomb sur la santé et les mesures de prévention à prendre en présence de revêtements contenant du plomb.

En application de l'article 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire ou l'exploitant du local doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie de l'immeuble concernée. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer les risques d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

En cas de location, les dits 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.

P7

ANNEXE 1

11- Rapport et conclusion

Le constat est constitué par le rapport complet de l'inspection. Les pages du rapport sont numérotées et les annexes font parties intégrantes du rapport (y compris la notice d'information). En aucun cas, il ne sera rédigé de résumé du rapport ou d'attestation de présence ou d'absence de plomb.

Figurent sur le rapport :

- la liste complète des documents constituant le rapport, annexes comprises, et le nombre total de pages ;
- l'identification et les coordonnées du commanditaire du constat ;
- l'identification et les coordonnées de l'organisme chargé de la mission, l'identification de l'auteur du constat et sa signature ;
- les références du contrat d'assurance de l'organisme chargé de la mission ;
- la ou les dates du constat et la date du rapport ;
- l'adresse, la localisation du bien immobilier objet de la mission et le croquis établi, le cas échéant ;
- la liste détaillée des locaux visités et non visité, et la raison pour laquelle un local n'a pas été visité ;
- le ou les croquis des locaux mentionnant leur affectation ;
- l'identification des zones de chaque local ;
- le modèle de d'appareil à fluorescence X et son numéro de série, ainsi que, pour les appareils équipés d'une source radioactive, la date de chargement de la source dans l'appareil, la nature du radionucléide et son activité à la date de chargement de la source ;
- les coordonnées du laboratoire d'analyses et la méthode d'analyse employée par ce laboratoire, le cas échéant ;
- pour chaque local, un tableau récapitulatif sur le modèle des exemples in fine ; en l'absence de mesure, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée sera indiquée dans la colonne « observation » du tableau (ex : hauteur de l'unité de diagnostic à mesurer supérieur à 3 mètres, absence de revêtement, etc.)
- le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti relevés et l'appréciation sur l'état général du bien objet de la mission ; la liste des facteurs de dégradation du bâti est fixé en annexe 4 ;
- les éventuels commentaires ;
- le cas échéant, la reproduction des dispositions de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique.

Il rappelle en conclusion le nombre total d'unités de diagnostic et le pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, de classe 1, de classe 2 et de classe 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic.

S'il existe au moins une unité de diagnostic de classes 1 et 2, l'auteur du constat rappelle au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

S'il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3, l'auteur du constat rappelle au propriétaire l'obligation d'effectuer des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

P8

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE REALISATION D'UN CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtement dégradé 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, etc....).

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, etc....). La recherche de canalisation 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 ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

1 - calibrage de l'appareil à fluorescence X

Avant chaque constat, l'auteur procède au calibrage de son appareil selon les modalités fournies par le fabricant de l'appareil.

2 - Identification du bien objet de la mission

l'auteur identifie le bien objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble.

Il indique si le constat est réalisé en parties communes ou en parties privatives.

Il consigne les renseignements suivant, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :

- Si le constat est réalisé avant vente ou avant mise en location ;
- Si les parties privatives sont occupées :
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de 6 ans

Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux

3 - Identification des locaux

3.1 - Définition

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc....) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc....

Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

3.2 - Méthode

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités.

Il réalise un croquis lisible de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis le nom de chaque local.

4 - Identification des zones

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue arbitrairement une lettre (A, B, C...) et reporte ces lettres sur le croquis. Ces zones correspondent généralement à différentes faces du local.

5 - Identification des revêtements

Par revêtement, on entend un matériau mince couvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement des peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anticorrosion à la base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

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 et enduits récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

6 - Identification des unités de diagnostic

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 du présent arrêté. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc....) car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, recouvertes ou non d'un revêtement. Il identifie chaque unité de diagnostic par son nom complet auquel il associe si nécessaire la lettre de la zone correspondante, ce qui permet de mieux situer chaque unité de diagnostic dans l'espace. Par exemple, le mur de zone A sera désigné par « mur A ».

L'auteur identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc....).

En application de l'article 2 du présent arrêté, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrat différents (tel qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'un élément mobile (telle qu'une fenêtre) ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes).

Par ailleurs, si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic. Ainsi, en général, on ne regroupera pas dans une même unité de diagnostic une allège sous fenêtre et la paroi murale à laquelle elle appartient. En effet, dans certains types de construction l'allège a été peinte avec la fenêtre mais pas le reste de la paroi murale

7 - Cas particulier

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ;
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée.

Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ;
- l'ensemble des contremarches ;
- l'ensemble des balustres ;
- le limon ;
- la crémaillère ;
- la main courante ;
- le plafond.

8 - Choix des points de mesure

Pour chaque unité de diagnostic recouvert d'un revêtement, l'auteur de constat effectue selon les modalités de mesure prévues à l'annexe 2 :

- 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 (1mg/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 (1mg/cm²), mais que les Unités de diagnostics du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure Ou égale à ce seuil.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à de endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

Les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. On évitera par exemple de choisir comme point de mesure une surface de peinture dégradée, le plomb ayant pu disparaître à cet endroit précis ; les mesures seront donc plutôt réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau (hauteur de l'unité de diagnostic à mesurer supérieur à 3 mètres, absence de revêtement, par exemple)

9 - Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- non dégradé ;
- état d'usage, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, trace de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- dégradé, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, trace de grattage, lézardes).

Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

10 - Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< Seuil		0
> Seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

P13

Note d'info générales sur les risques liés à la présence de revêtement contenant du **Plomb**

(Conforme à l'article 3 de l'arrêté du 25 avril 2010 relatif au constat des risques d'exposition au plomb)

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 les poussières 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 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 ;
- lutez 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 de 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 oeuvre 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 avoir été 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.

AX AIR

Bureau d'études diagnostics-contrôles-analyses-essais
EXPERTISES-REGLEMENTATION-APPLICATION DES DECRETS

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : E04-2025/1504
Norme méthodologique employée : ANOR FD C 16-600
Date du repérage : 15/04/2025
Heure d'arrivée : 11 h 40
Durée du repérage : 00 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 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, R134-10 et R134-11 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.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

Département : **PARIS**

Adresse : **1/3/5 PASSAGE RUELLE**

Commune : **75018 PARIS (France)**

Référence cadastrale : **Non communiqué**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **APPARTEMENT T1 AU 1ER ETAGE LOT 22**

Périmètre de repérage :

Type d'immeuble : **APPARTEMENT T1**

Année de construction du bien : **AVANT 1949**

Année de l'installation : **Non communiqué**

Distributeur d'électricité : **EDF**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **IDFACTO OFFICE DE PARIS**

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIE

Adresse : **168 RUE DE GRENELLE**

Commune : **75015 PARIS (France)**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **IDFACTO OFFICE DE PARIS COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIE**

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle:

Nom et prénom :

Adresse : **1/3/5 PASSAGE RUELLE**

Commune : **75018 PARIS (France)**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **M.SEGAL**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **AXAIR SAS**

Adresse : **36 RUE SCHEFFER**

..... **75016 PARIS**

Numéro SIRET : **792701484 RCS-APE 7120B**

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

Numéro de police et date de validité : **10636935104 - DU 01/01/2025 au 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par le jusqu'au : **08/05/2030**

(Certification de compétence) **WE-CERT CERTIFICATION N°C2023-SE04-007**

D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

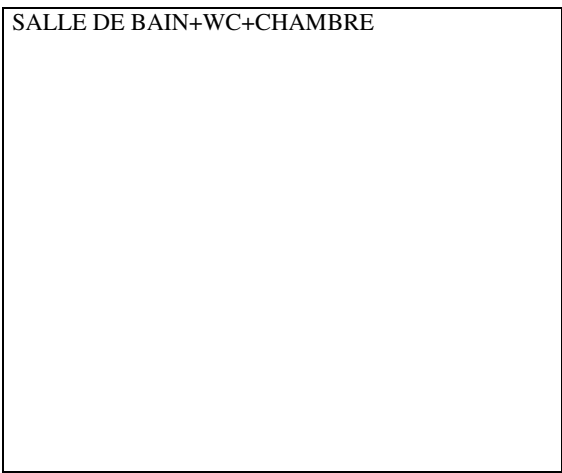
- ✓ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ✓ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ✓ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

AX AIR

Bureau d'études diagnostics-contrôles-analyses-essais
EXPERTISES-REGLEMENTATION-APPLICATION DES DECRETS

DESCRIPTION DES LIEUX : APPARTEMENT T1 AU 1ER ETAGE LOT 22

SALLE DE BAIN+WC+CHAMBRE



AX AIR

Bureau d'études diagnostics-contrôles-analyses-essais
EXPERTISES-REGLEMENTATION-APPLICATION DES DECRETS

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

(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

B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Article (1)	Libellé des informations

G.2. – Constatations diverses

B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

G1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

AX AIR

Bureau d'études diagnostics-contrôles-analyses-essais
EXPERTISES-REGLEMENTATION-APPLICATION DES DECRETS

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 – Annexe C	Motifs
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.	

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

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

G3. - 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 **we-cert**

Dates de visite et d'établissement de l'état : **15/04/2025**

Visite effectuée le : **15/04/2025**

Etat rédigé à **PARIS - 16EME**, le **16/04/2025**

Par : **M.SEGAL**

Signature du représentant :


AX AIR SAS
36 rue Scheffer - 75016 PARIS
Axair75@gmail.com
06 51 88 27 44 - Fax : 01 45 05 02 55

AX AIR

Bureau d'études diagnostics-contrôles-analyses-essais
EXPERTISES-REGLEMENTATION-APPLICATION DES DECRETS

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

(2)

AX AIR

Bureau d'études diagnostics-contrôles-analyses-essais
EXPERTISES-REGLEMENTATION-APPLICATION DES DECRETS

Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Photos

Néant

Recommandations

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

Attestation d'impartialité et d'indépendance

Je soussignée Mme Segal, gérante de la SAS AXAIR atteste sur l'honneur que cette dernière, répond en tous points aux exigences définies par l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

Ainsi la société SAS AXAIR n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et 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 composant le dossier de diagnostic technique (DDT)

Fait à Paris, 18/04/2025
Gérante Mme.Segal


AX AIR SAS
36 rue Scheffer - 75016 PARIS
Axair75@gmail.com
06 51 88 27 44 - Fax : 01 45 05 02 55

WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **SEGAL Yves**

Sous le numéro : **C2024-SE05-027**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 24/06/2024 Au 23/06/2031
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 24/06/2024 Au 23/06/2031
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 24/06/2024 Au 23/06/2031
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 24/06/2024 Au 23/06/2031
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 24/06/2024 Au 23/06/2031
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 24/06/2024 Au 23/06/2031
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 24/06/2024 Au 23/06/2031
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 24/06/2024 Au 23/06/2031
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

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

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

Délivré à Thionville, le 01/07/2024

Par WE-CERT
Président



WE-CERT

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **SEGAL Grégory**

Sous le numéro : **C2023-SE04-007**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 09/05/2023 Au 08/05/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 09/05/2023 Au 08/05/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 09/05/2023 Au 08/05/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 09/05/2023 Au 08/05/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 09/05/2023 Au 08/05/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 09/05/2023 Au 08/05/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 09/05/2023 Au 08/05/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 09/05/2023 Au 08/05/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

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

Délivré à Thionville, le 09/05/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE CERT
16 rue de Villars
57100 THIONVILLE
TEL. 03 72 52 02 45
SIRET 888 119 956 00013 - APE 7120B



SAS AXAIR AXAIR
36 RUE SCHEFFER
75116 PARIS CEDEX FR

COURTIER

ALCA
2 RUE DUMERIL
75013 PARIS
Tél : 01 77 15 74 94
Fax : 01 77 15 07 31
Portefeuille : 0201375684

Vos références :

Contrat n° 10636935104
Client n° 0692053120

AXA France IARD, atteste que :

SAS AXAIR
AXAIR
36 RUE SCHEFFER
75116 PARIS CEDEX

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10636935104 ayant pris effet le 15/10/2020

garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 16 janvier
2025 Pour la société :