

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

MEYER LOUVEAU MUNIER

Commissaires de Justice Associés

3 RUE DE RIVOLI

75004 – PARIS



**MEYER &
ASSOCIÉS**

Tel : 0142720907 etude@meyer-huissiers.fr

www.meyer-huissiers.fr

99 25 10 2343

**LE JEUDI DIX HUIT DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ**

A LA REQUETE DE :

██████████ (75018), représenté par son syndic le ██████████ Société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro ██████████ dont le siège social est sis 5, rue Jules LEFEBVRE à PARIS (75009), représenté par ses dirigeants légaux y domiciliés,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Sophie BILSKI, SELARL BILSKI AVOCAT Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 2, bis rue du Bouloi à PARIS (75001), laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites,

M'AYANT EXPOSE :

Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur ██████████ et Madame ██████████ il me requiert à l'effet de procéder à la description sur l'immeuble sis 9 rue Ganneron à PARIS (75018), cadastré AO 39 , du lot 144

En agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 24 mars 2023, rectifié par jugement du 11 janvier 2024, signifiés les 17 juillet 2023 et 25 janvier 2025,
- D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 7 mars 2025, signifié le 25 mars 2025,
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 30 septembre 2025 par la SELARL GRAND OUEST 78, Commissaire de justice associés à SAINT GERMAIN EN LAYE,
- D'une ordonnance sur requête rendue par le juge de l'exécution du tribunal Judiciaire de Paris le 15 décembre 2025
- Des dispositions des articles L322-2 et R322-1 et suivants du Code des Procédures civiles d'exécution

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, ██████████ Commissaire de Justice, membre de la SELARL MEYER LOUVEAU MUNIER, Commissaires de Justice Associés demeurant 3 RUE DE RIVOLI à PARIS (75), par l'un d'eux soussignée,

Me suis transportée ce jour au sis 9 rue Ganneron à PARIS (75018), à 15 heures

Et là étant, en présence de Monsieur Majid BENSALD, diagnostiqueur immobilier de YODIAG, ABBAYE SERVICES, serrurier et de deux témoins, Mesdames Sophie BAUMGARDEN et Marie BARJOU, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

LOCALISATION DU BIEN :

L'immeuble sis 9 rue Ganneron à PARIS (75018) est proche des stations de métro Place de Clichy et la Fourche., où circulent les trains de la ligne de métro numéro 13.

La rue Ganneron longe le cimetière de Montmartre. Il s'agit d'une rue calme.

L'immeuble est situé en fond de cour.

L'accès depuis la rue est sécurisé par un digicode, puis par un interphone.









Il s'agit d'un immeuble de six étages.

Les parties communes sont propres et dans un état d'usure normale. Seul un escalier dessert les étages. Il n'y a pas d'ascenseur.



L'appartement est situé au 5^{ème} étage, porte gauche.



DESCRIPTION :

Je précise que préalablement aux opérations de ce jour, je me suis rendue à deux reprises à l'adresse du bien sans pouvoir identifier l'occupant. J'ai ensuite laissé un avis sous la porte indiquant à l'occupant de prendre contact avec l'étude.

Sur place, je frappe à la porte. Personne ne répondant à mes appels répétés, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Après cette ouverture forcée, je constate que les lieux sont inoccupés et dépourvus d'électricité.

Je constate qu'il s'agit d'un studio avec kitchenette et salle d'eau.

Distribution :

La porte d'entrée dessert une entrée, qui dessert elle-même :

Porte face : salle de bains avec W.C

Porte gauche : Pièce principale avec kitchenette.

ENTREE :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usure.

La peinture des murs est fortement endommagée et s'effrite.

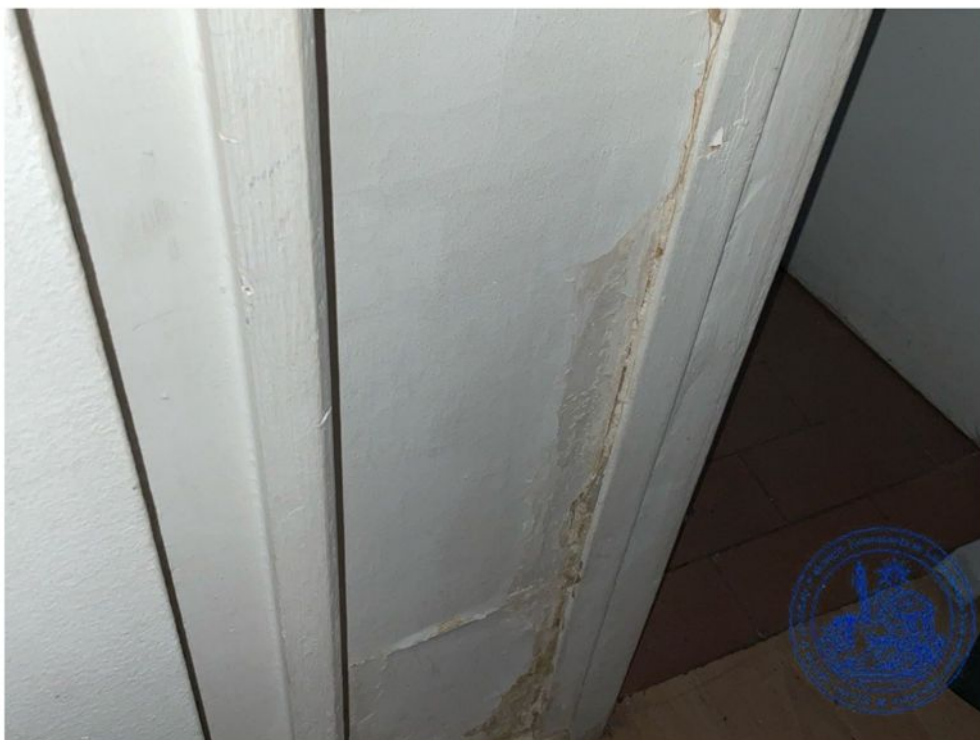
Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage, avec lignes de fissurations.

Eléments d'équipements :

- Un interphone
- Tableau électrique.









PIECE PRINCIPALE :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant détériorée, dont des lattes se soulèvent.

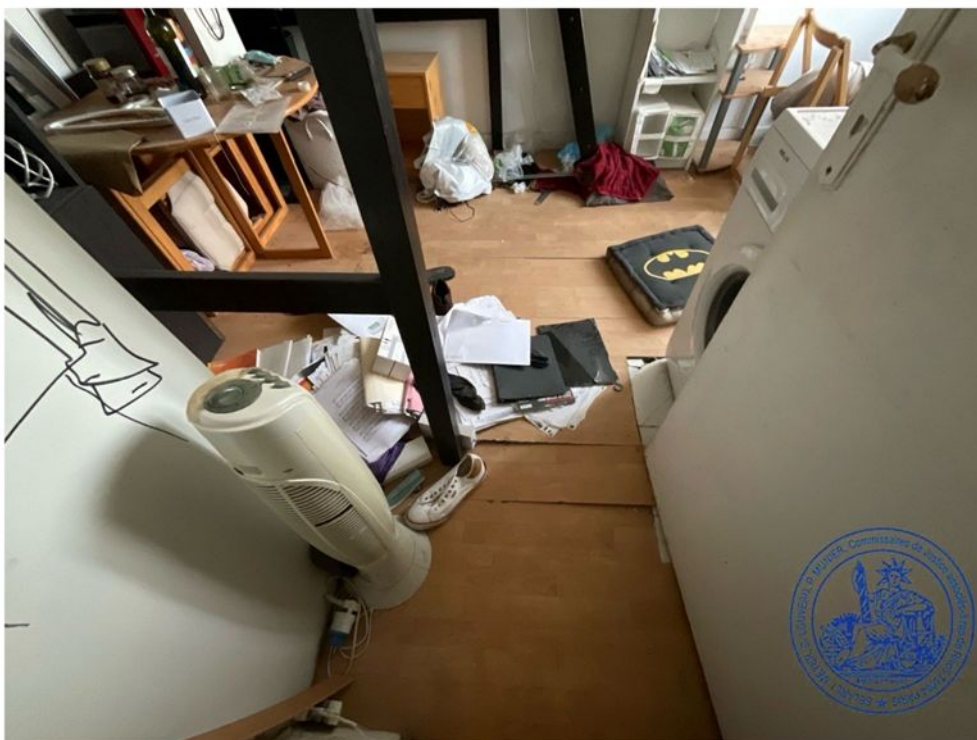
Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état, notamment en périphérie de la fenêtre , avec importantes traces de moisissures.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage, avec lignes de fissurations.

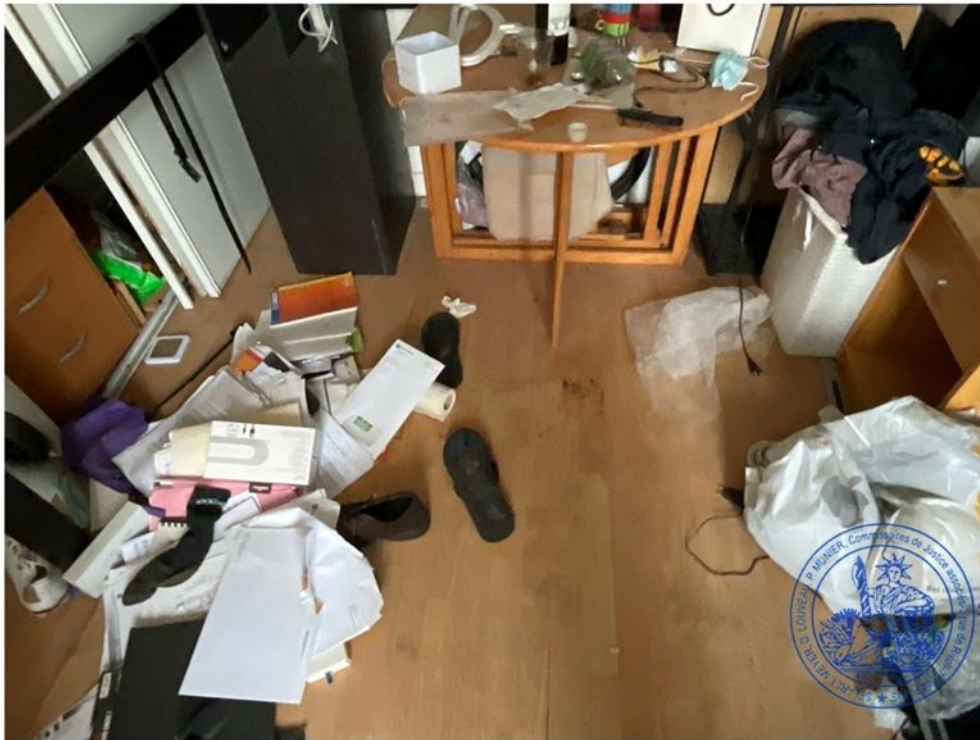
La pièce prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, équipée de montants en bois.

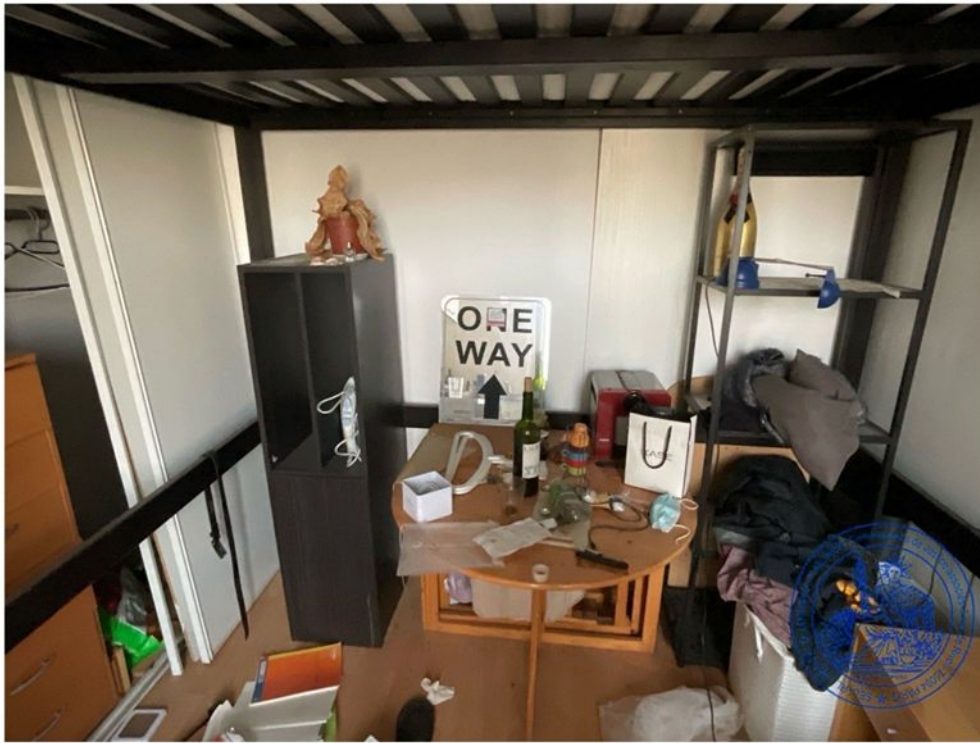
Eléments d'équipements :

- Un convecteur électrique descellé
- Un placard deux portes coulissantes, cassées.























COIN CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un carrelage et d'une peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

Eléments d'équipements :

- Un placard deux portes
- Un évier un bac en inox surmonté d'une robinetterie de type mitigeur, avec paillasse.









SALLE DE BAINS AVEC W.C :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un carrelage mural en état d'usage et d'une peinture en mauvais état, qui s'effrite.

Le plafond est recouvert d'une peinture en mauvais état, avec lignes de fissurations.

La pièce prend jour par une fenêtre simple battant, double vitrage, équipée de montants en bois.

Eléments d'équipements :

- Un lavabo surmonté d'une robinetterie de type mitigeur
- Un ballon d'eau chaude
- Un bac de douche surmonté d'une robinetterie de type mélangeur, équipée d'un flexible avec douchette.
- Une cuvette à l'anglaise avec double abattant et couvercle.





















Je fais refermer la porte par le serrurier à l'issue des opérations.

DIAGNOSTICS :

J'annexe au présent procès-verbal le rapport du diagnostiqueur immobilier réalisé le 18/12/2025 comprenant :

- Le dossier technique immobilier
- Le certificat de superficie de la partie privative pour 12.66 m2 loi Carrez
- Le diagnostic de performance énergétique
- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Le constat de risque d'exposition au plomb
- Le constat de repérage Amiante
- L'état de l'installation intérieure de l'électricité
- L'état des risques et pollutions
- L'état des nuisances aériennes.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 38 pages pour servir et valoir ce que de droit.



■■■■■■■■■■
Commissaire de Justice

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/5135
Date du repérage : 18/12/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Paris**

Adresse :**9, Rue Ganneron**

Commune :**75018 PARIS 18**

**Références cadastrales non
communiquées**

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

**Bâtiment Cour - 5ème étage, Lot
numéro Appartement 144**

Périmètre de repérage :

**Ensemble des parties privatives
accessibles sans démontage ni
destruction limitées aux pièces dans le
présent rapport.**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Monsieur et madame** [REDACTED]

Adresse :

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)

Exposition au plomb (CREP)

Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance Energétique

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social

10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512

06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39

contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

Résumé de l'expertise n° 25/IMO/5135

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **9, Rue Ganneron**








Commune : **75018 PARIS 18**

Références cadastrales non communiquées

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

Bâtiment Cour - 5ème étage, Lot numéro Appartement 144

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives accessibles sans démontage ni destruction limitées aux pièces dans le présent rapport.**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	Document ci-joint.
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 535 kWh/m²/an 17 kg CO₂/m²/an F </div> Estimation des coûts annuels : entre 590 € et 830 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2575E3997739G
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 12,66 m ² Surface au sol totale : 12,66 m ²

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social

10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512

06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39

contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/5135
Date du repérage : 18/12/2025
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Paris**
Adresse : **9, Rue Ganneron**
Commune : **75018 PARIS 18**
**Références cadastrales non
communiquées**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Bâtiment Cour - 5ème étage, Lot
numéro Appartement 144**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Monsieur et madame** [REDACTED]
Adresse :

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

Nom et prénom : **MEYER & ASSOCIÉS - Me** [REDACTED]
Adresse : **3, Rue de Rivoli**
75004 PARIS 04

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives
accessibles sans démontage ni
destruction limitées aux pièces dans
le présent rapport.**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BENSAID majid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **YOU DIAG**
Adresse : **10, rue de Penthièvre**
75008 PARIS
Numéro SIRET : **820 368 512**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Klarity Assurance**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000782 / 01/01/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 12,66 m² (douze mètres carrés soixante-six)
Surface au sol totale : 12,66 m² (douze mètres carrés soixante-six)

Résultat du repérageDate du repérage : **18/12/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

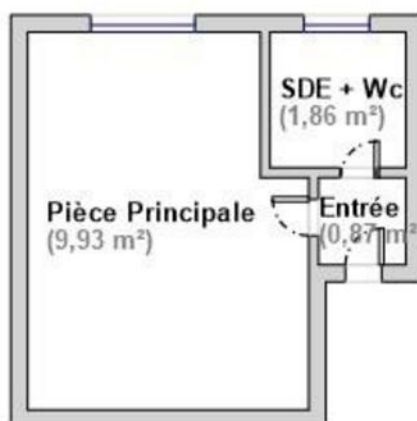
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
5ème étage - Entrée	0,87	0,87	
5ème étage - Salle d'eau + Wc	1,86	1,86	
5ème étage - Pièce Principale	9,93	9,93	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 12,66 m² (douze mètres carrés soixante-six)****Surface au sol totale : 12,66 m² (douze mètres carrés soixante-six)**Fait à **PARIS 18**, le **18/12/2025**Par : **BENSAID majid**

YOU DIAG
10, Rue de Penthièvre - 75008-PARIS
Tél. : 01 85 08 69 39 - Port. : 06 37 39 19 19
contact@youdiag.fr / www.youdiag.fr
Siret : 820 368 512 00019

Aucun document n'a été mis en annexe



----- 5ème étage -----

YUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social
10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512
06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39
contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

4/4
Rapport du :
22/12/2025

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2575E3997739G

Etabli le : 22/12/2025
Valable jusqu'au : 21/12/2035



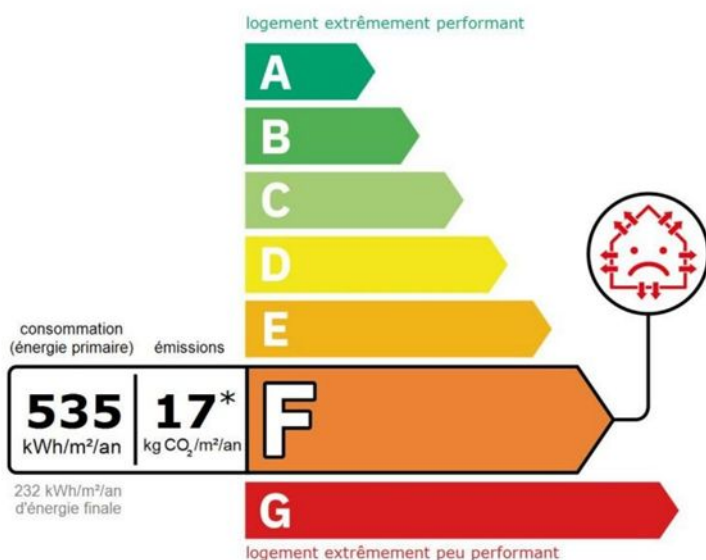
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **9, Rue Ganneron, 75018 PARIS 18**
Bâtiment Cour - 5ème étage, N° de lot: Appartement 144
Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **12,66 m²**

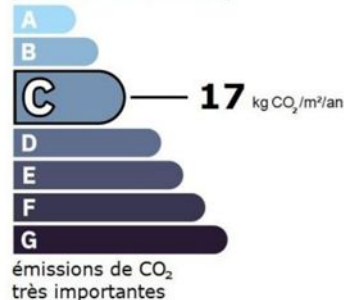
Propriétaire : Monsieur et madame [REDACTED]
Adresse :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 219 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 133 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **590 €** et **830 €** par an

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

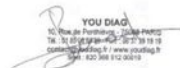
Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

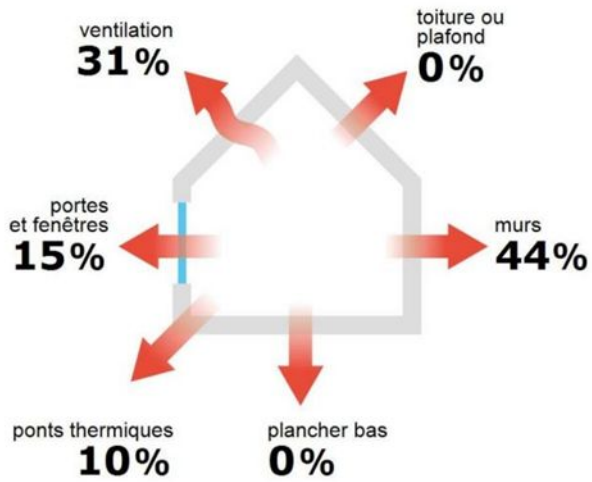
YOU DIAG
10, rue de Penthièvre
75008 PARIS
tel : 06.37.39.19.19

Diagnostiqueur : BENS Aid majid
Email : majid.bensaid75@gmail.com
N° de certification : C2023-SE02-008
Organisme de certification : WE.CERT



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie











réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	4 433 (1 928 é.f.)	entre 390 € et 540 €	 65 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 293 (997 é.f.)	entre 200 € et 280 €	 34 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	55 (24 é.f.)	entre 0 € et 10 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		6 781 kWh (2 948 kWh é.f.)	entre 590 € et 830 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 59ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

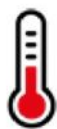
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

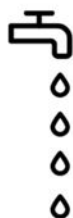
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -119€ par an**

Astuces

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

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

**Consommation recommandée → 59ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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

24ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -74€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en briques d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton de mâchefer d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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





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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 800 à 1200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9100 à 13700€

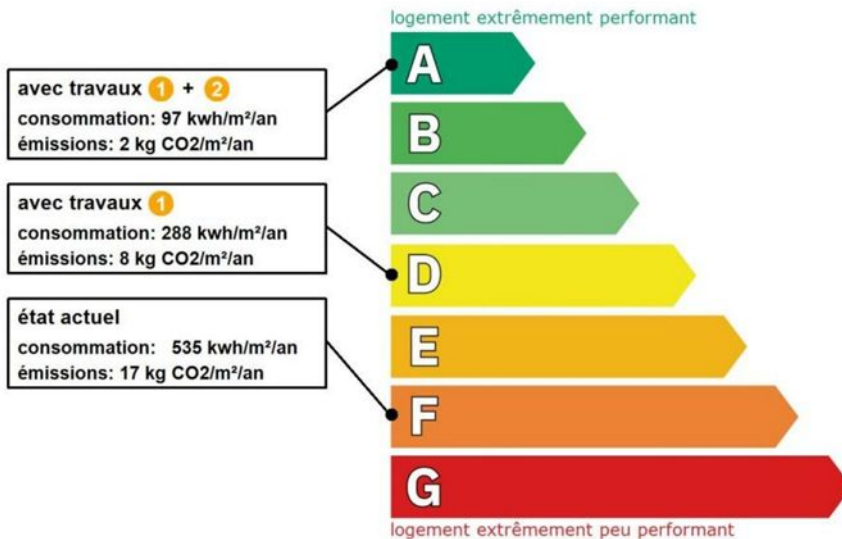
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

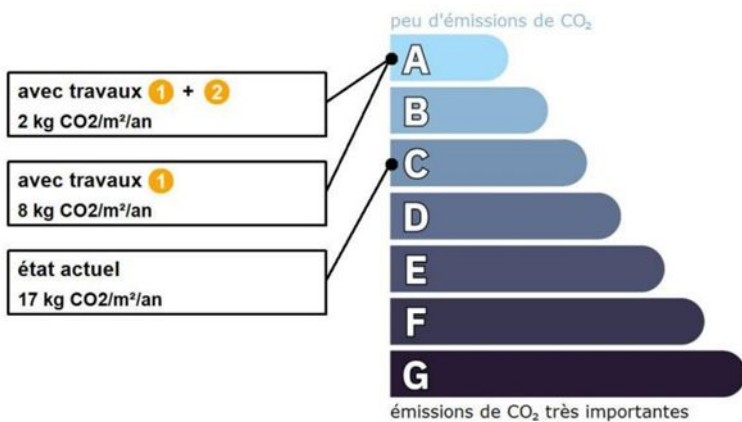
Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations. Aucun document concernant la construction de l'immeuble ainsi que les matériaux utilisés nous a été fourni. La société YOU DIAG se voit déchargée de toute responsabilité.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/IMO/5135**

Néant

Date de visite du bien : **18/12/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**

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

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

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	 Donnée en ligne	68 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	12,66 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,74 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 8,29 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 1,06 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 2,74 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 0,3 m ²
Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé	

	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
Mur 3 Sud, Est	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,86 m²	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3.86 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0.41 m²	
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en béton de mâchefer	
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	12,66 m²
		Type d'adjacence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
		Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
Isolation: oui / non / inconnue		<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	12,66 m²	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
Fenêtre Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,31 m²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3	
Porte	Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,68 m²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre Nord	
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	8,1 m	

Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Porte
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2000
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2000
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	50 L

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : YOU DIAG 10, rue de Penthièvre 75008 PARIS

Tél. : 06.37.39.19.19 - N°SIREN : 820 368 512 - Compagnie d'assurance : Klarity Assurance n° CDIAGK000782

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

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

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

N°ADEME

[2575E3997739G](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



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

Numéro de dossier : 25/IMO/5135
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 18/12/2025
Heure d'arrivée : 15 h 00
Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Paris**

Adresse :..... **9, Rue Ganneron**

Commune :..... **75018 PARIS 18**

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

..... **Bâtiment Cour - 5ème étage, Lot numéro Appartement 144**
Références cadastrales non communiquées

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**

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

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

..... **Ensemble des parties privatives accessibles sans démontage ni destruction limitées aux pièces dans le présent rapport.**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Monsieur et madame [REDACTED]**

Adresse :.....

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

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

Nom et prénom :..... **MEYER & ASSOCIÉS - Me [REDACTED] [REDACTED]**

Adresse :..... **3, Rue de Rivoli**
75004 PARIS 04

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **BENSAID majid**

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

Adresse :..... **10, rue de Penthièvre**
75008 PARIS

Numéro SIRET : **820 368 512 00019**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Klarity Assurance**

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000782 - 01/01/2025**

Certification de compétence **C2023-SE02-008** délivrée par : **WE.CERT**, le **08/03/2023**

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social
10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512
06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39
contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

1/8
Rapport du :
22/12/2025

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

Liste des pièces visitées :

5ème étage - Entrée,

5ème étage - Salle d'eau + Wc,

5ème étage - Pièce Principale

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
5ème étage - Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5ème étage - Salle d'eau + Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5ème étage - Pièce Principale	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE*

Visite effectuée le **18/12/2025**.

Fait à **PARIS 18**, le **18/12/2025**

Par : BENSAID majid



YOU DIAG
10, Rue de Penthièvre - 75008-PARIS
Tél. : 01 85 08 69 39 - Port. : 06 37 39 19 19
contact@youdiag.fr / www.youdiag.fr
Siret : 820 368 512 00019

Signature du représentant :

--

Annexe – Croquis de repérage

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social

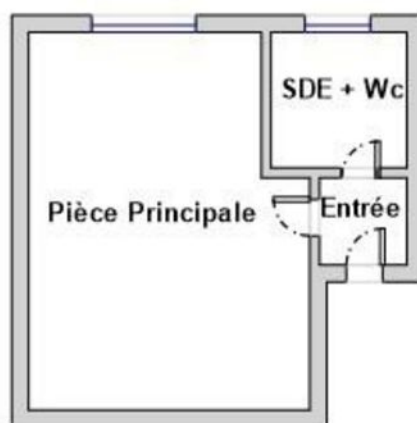
10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512

06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39

contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

4/8

Rapport du :
22/12/2025



----- 5ème étage -----

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

Aucun document n'a été mis en annexe

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social
10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512
06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39
contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

5/8
Rapport du :
22/12/2025



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/01/2025 au 01/01/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

YOU DIAG

Représenté par : Bensaid Majid
10 RUE DE PENTHIEVRE
75008 PARIS 8
N° SIREN : 820368512
Date de création : 17-05-2016
Téléphone : 0637391919
Email : contact@youdiag.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°**CDIAGK000782** souscrit à effet du 1 janvier 2025. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 6 janvier 2025

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

YOU DIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social
10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512
06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39
contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

6/8
Rapport du :
22/12/2025

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Monsieur Majid BENSALD, diagnostiqueur immobilier, exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires, ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences ci-jointes.
- Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires.
- Ma société a souscrit une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention, auprès de Klarity Assurance SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy sous le n° de Contrat CDIAGK000782. Ce contrat est valide du 1 Janvier 2025 au 01 Janvier 2026, attestation ci-jointe.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Paris, Le 01/01/2025





Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **BENSAID Majid**

Sous le numéro : **C2023-SE02-008**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
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 08/03/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social
10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512
06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39
contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

8/8
Rapport du :
22/12/2025

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/5135
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 18/12/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
 Département :... **Paris**
 Adresse : **9, Rue Ganneron**
 Commune : **75018 PARIS 18**
Références cadastrales non communiquées
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bâtiment Cour - 5ème étage, Lot numéro Appartement 144

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
MEYER & ASSOCIÉS - Me [REDACTED] [REDACTED]
3, Rue de Rivoli
75004 PARIS 04

Propriétaire :
Monsieur et madame [REDACTED]

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	BENSAID majid
N° de certificat de certification	C2023-SE02-008 le 08/03/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	WE.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	Klarity Assurance
N° de contrat d'assurance	CDIAGK000782
Date de validité :	01/01/2025


Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA1 / 2391
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	10/07/2024
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 Mbq (2 ans)

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	23	1	20	2	0	0
%	100	4 %	87 %	9 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BENSALD majid le 18/12/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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

Sommaire

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

Nombre de pages de rapport : 12**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA1	
N° de série de l'appareil	2391	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	10/07/2024	Activité à cette date et durée de vie : 444 Mbq (2 ans)
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T450424	Date d'autorisation 20/02/2024
	Date de fin de validité de l'autorisation 20/02/2029	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Youssef KHIRI	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Majid BENSAID	

Étalon : PROTEC 1mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	18/12/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	44	18/12/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	9, Rue Ganneron 75018 PARIS 18
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives accessibles sans démontage ni destruction limitées aux pièces dans le présent rapport.
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Bâtiment Cour - 5ème étage Lot numéro Appartement 144, Références cadastrales non communiquées
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Monsieur et madame [REDACTED]
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	18/12/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités
5ème étage - Entrée,

**5ème étage - Salle d'eau + Wc,
5ème étage - Pièce Principale**

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

3. Méthodologie employée

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

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social
10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512
06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39
contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

4/12
Rapport du :
22/12/2025

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
5ème étage - Entrée	5	-	4 (80 %)	1 (20 %)	-	-
5ème étage - Salle d'eau + Wc	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
5ème étage - Pièce Principale	9	-	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-
TOTAL	23	1 (4 %)	20 (87 %)	2 (9 %)	-	-

5ème étage - Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	1.5	Non dégradé	1	
3		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
4	mesure 2				0				
5		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
6	mesure 2				0				
7		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
8	partie haute (> 1m)				0				
9		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
10	partie haute (> 1m)				0				

5ème étage - Salle d'eau + Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
11		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
12	mesure 2				0				
13		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
14	mesure 2				0				
15		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
16	partie haute				0				
17		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
18	partie haute				0				
19		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
20	partie haute				0				
21		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
22	partie haute				0				
23		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
24	partie haute (> 1m)				0				
25		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
26	partie haute (> 1m)				0				

5ème étage - Pièce Principale

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

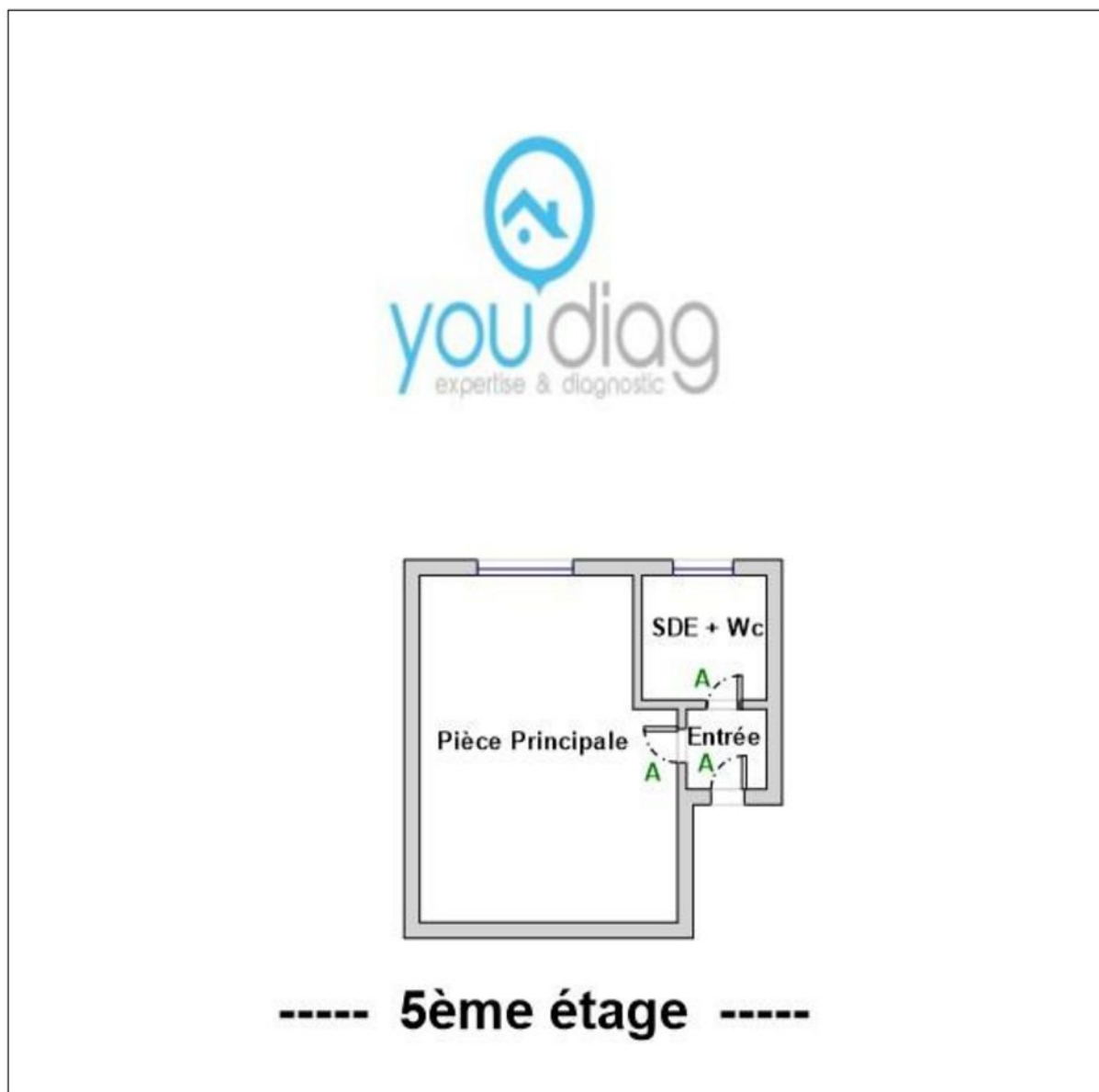
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
27		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6.65	Non Dégradé	1	
28		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	

29				mesure 2	0		
30				mesure 1	0		
31	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0	0	
32				partie basse	0		
33	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0	0	
34				partie basse	0		
35	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0	0	
36				partie basse	0		
37	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0	0	
38				partie basse	0		
39	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0	0	
40				partie basse (< 1m)	0		
41	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0	0	
42				partie basse (< 1m)	0		
43	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0	0	

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social
 10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512
 06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39
contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

7/12
 Rapport du :
 22/12/2025

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	23	1	20	2	0	0
%	100	4 %	87 %	9 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 17/12/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

NON

Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE

Fait à **PARIS 18**, le **18/12/2025**

Par : **BENSAID majid**



YOU DIAG
10, Rue de Penthièvre - 75008-PARIS
Tél. : 01 85 08 69 39 - Port. : 06 37 39 19 19
contact@youdiag.fr / www.youdiag.fr
Siret : 820 368 512 00019

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

SASU au Capital de 1000.00€ siège social

10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512

06 37 39 19 19 - 01 85 08 69 39

contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr**9/12**Rapport du :
22/12/2025

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social

10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512

06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39

contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

11/12

Rapport du :
22/12/2025

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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

Numéro de dossier : 25/IMO/5135
Date du repérage : 18/12/2025

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	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 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 9, Rue Ganneron Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bâtiment Cour - 5ème étage, Lot numéro Appartement 144 Code postal, ville : . 75018 PARIS 18 Références cadastrales non communiquées
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives accessibles sans démontage ni destruction limitées aux pièces dans le présent rapport.
Type de logement : Appartement - T1
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... Monsieur et madame [REDACTED] Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... MEYER & ASSOCIÉS - Me [REDACTED] [REDACTED] Adresse : 3, Rue de Rivoli 75004 PARIS 04

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BENSAID majid	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 08/03/2023 Échéance : 07/03/2030 N° de certification : C2023-SE02-008
Raison sociale de l'entreprise : YOU DIAG (Numéro SIRET : 820 368 512 00019) Adresse : 10, rue de Penthièvre, 75008 PARIS Désignation de la compagnie d'assurance : Klarity Assurance Numéro de police et date de validité : CDIAGK000782 / 01/01/2025				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 22/12/2025, remis au propriétaire le 22/12/2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages

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

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

4 Conditions de réalisation du repérage

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

5 Résultats détaillés du repérage

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

6 Signatures**7 Annexes****1. – Les conclusions**

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

YUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social
10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512
06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39
contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

3/15
Rapport du :
22/12/2025

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B). La responsabilité de la société se voit dérogée quant à la présence d'amiante dans des coffrages, gaines, Faux plafond, fond de placards, sous un revêtement de sol car sondage non destructif.

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

5ème étage - Entrée,

5ème étage - Salle d'eau + Wc,
5ème étage - Pièce Principale

Localisation	Description
5ème étage - Entrée	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
5ème étage - Salle d'eau + Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
5ème étage - Pièce Principale	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 22/12/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/12/2025

Heure d'arrivée : 15 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social

10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512

06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39

contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

5/15

Rapport du :
22/12/2025

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE

Fait à **PARIS 18**, le **18/12/2025**Par : **BENSAID majid**

YOU DIAG
10, Rue de Penthièvre - 75008-PARIS
Tél : 01 85 08 69 39 - Fax : 06 37 39 19 19
contact@youdiag.fr / www.youdiag.fr
Siret : 820 368 512 00019

Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/5135****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

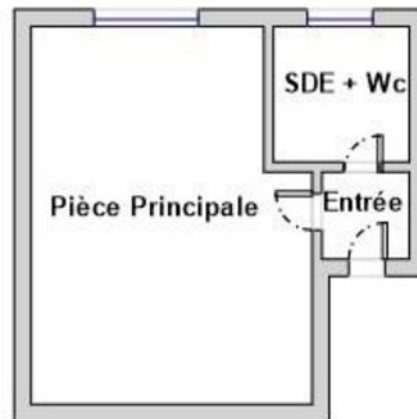
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage















----- 5ème étage -----

Légende

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social
10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512
06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39
contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

8/15
Rapport du :
22/12/2025

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Monsieur et madame ██████████ Adresse du bien : 9, Rue Ganneron 75018 PARIS 18
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social
 10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512
 06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39
contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

9/15

Rapport du :
 22/12/2025

créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	contenant de l'amiante.
---	--	-------------------------

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social

10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512

06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39

contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

10/15

Rapport du :
22/12/2025

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 cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social

10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512

06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39

contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

11/15

Rapport du :
22/12/2025

entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social

10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512

06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39

contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr**12/15**Rapport du :
22/12/2025

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Klarity.

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**
Valable du 15/01/2024 au 01/01/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

YOU DIAG

Représenté par : Bensaid Majid
10 RUE DE PENTHIEVRE
75008 PARIS 8
N° SIREN : 820368512
Date de création : 2016-05-17
Téléphone : 0637391919
Email : contact@youdiag.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, sous le n° **CDIAGK000782** souscrit à effet du 15 janvier 2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 15 janvier 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

YOU DIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social
10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512
06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39
contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

14/15
Rapport du :
22/12/2025

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Monsieur Majid BENSALID, diagnostiqueur immobilier, exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires, ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences ci-jointes.
- Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires.
- Ma société a souscrit une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention, auprès de Klarity Assurance SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy sous le n° de Contrat CDIAGK000782. Ce contrat est valide du 15 Janvier 2024 au 01 Janvier 2025, attestation ci-jointe.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Paris, Le 15/01/2024



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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/IMO/5135
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 18/12/2025
 Heure d'arrivée : 15 h 00
 Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, 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 et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
 Adresse : **9, Rue Ganneron**
 Commune : **75018 PARIS 18**
 Département : **Paris**
 Référence cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**, identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : **Bâtiment Cour - 5ème étage, Lot numéro Appartement 144**
Ensemble des parties privatives accessibles sans démontage ni destruction limitées aux pièces dans le présent rapport.

Année de construction : **< 1949**
 Année de l'installation : **Inconnue**
 Distributeur d'électricité : **ENEDIS**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **MEYER & ASSOCIÉS - Me [REDACTED] [REDACTED]**
 Adresse : **3, Rue de Rivoli**
75004 PARIS 04
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Monsieur et madame [REDACTED]**
 Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BENSAID majid**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **YOU DIAG**
 Adresse : **10, rue de Penthièvre**
75008 PARIS
 Numéro SIRET : **820 368 512 00019**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity Assurance**
 Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000782 / 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **08/03/2023** jusqu'au **07/03/2030**. (Certification de compétence **C2023-SE02-008**)

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

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

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

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

La responsabilité de la société se voit déchargée quant à la présence d'anomalies dans des coffrages, gaines, Faux plafond, derrière et au fond de placards, sous un revêtement de sol car sondage non destructif.

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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


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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

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

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

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

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

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

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13** rue de Saintignon 57100 THIONVILLE*

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **18/12/2025**
Etat rédigé à **PARIS 18**, le **18/12/2025**

Par : **BENSAID majid**



Signature du représentant :

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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 électrification, voire d'une électrocution.

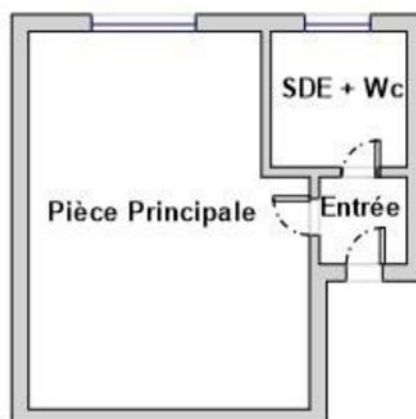
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>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'électrification, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrification, voire l'électrocution.</p> <p>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'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

Annexe - Plans



----- 5ème étage -----

Annexe - Photos

YOUDIAG

SASU au Capital de 1000.00€ siège social
10, rue de Penthièvre 75008 Paris - RCS Paris 820 368 512
06 37 39 19 19 – 01 85 08 69 39
contact@youdiag.fr - www.youdiag.fr

7/8
Rapport du :
22/12/2025



Photo n° PhEle001
B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.



Photo PhEle002
Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

WE-CERT

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **BENSAID Majid**

Sous le numéro : **C2023-SE02-008**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 08/03/2023 Au 07/03/2030
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 08/03/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/01/2025 au 01/01/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

YOU DIAG

Représenté par : Bensaid Majid
10 RUE DE PENTHIEVRE
75008 PARIS 8
N° SIREN : 820368512
Date de création : 17-05-2016
Téléphone : 0637391919
Email : contact@youdiag.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°**CDIAGK000782** souscrit à effet du 1 janvier 2025. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 6 janvier 2025

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Monsieur Majid BENSALD, diagnostiqueur immobilier, exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.

- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires, ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences ci-jointes.

- Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires.

- Ma société a souscrit une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention, auprès de Klarity Assurance SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy sous le n° de Contrat CDIAGK000782. Ce contrat est valide du 1 Janvier 2025 au 01 Janvier 2026, attestation ci-jointe.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Paris, Le 01/01/2025



État des Risques et Pollutions

9 Rue Ganneron 75018 Paris 18

Scannez pour consulter
ce document en ligne



ADRESSE

9 Rue Ganneron 75018 PARIS 18

CADASTRE

AO 39

COORDONNÉES GPS

48.886377, 2.327122

COMMUNE

PARIS 18

CODE INSEE

75118

REFERENCE D'ÉDITION

3480203

DATE D'ÉDITION

18/12/2025

VENDEUR

Monsieur et madame

ACQUÉREUR

██████████



OLD **Non**

PEB **Non**

BASIAS **78**

BASOL **0**

ICPE **6**

Radon **niv. 1**

Séisme **niv. 1**

Table des matières

1. [Page de synthèse](#)
2. [Synthèse des risques](#)
3. [Formulaire réglementaire de l'état des risques](#)
4. [Cartographies des risques](#)
5. [Formulaire réglementaire de Pollution Sonore Aérienne](#)
6. [Cartographie de Pollution Sonore Aérienne](#)
7. [Liste des différentes pollutions des sols](#)
8. [Cartographies des pollutions des sols](#)
9. [Formulaire réglementaire des catastrophes naturelles](#)

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.

Synthèse des risques

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

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

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.

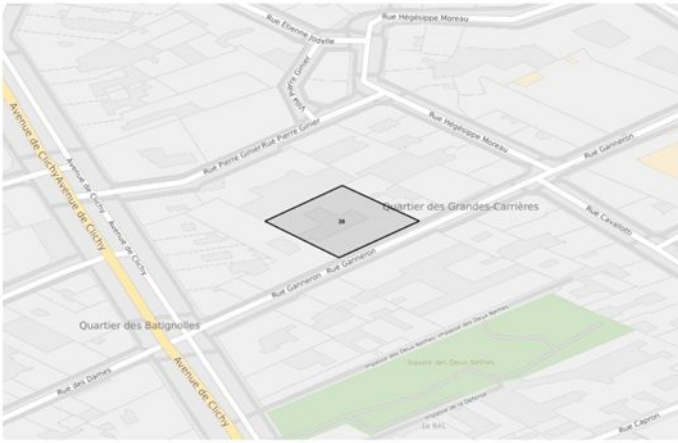
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
9 Rue Ganneron	75018	PARIS 18
AO 39		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input checked="" type="checkbox"/> 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
Monsieur et madame XXXXXXXXXX	Le, 18/12/2025	Signature:
Signature:	Fait à PARIS 18	

(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

Cartographies des risques

Inondations

✓ Pas de risque



Inondation

Mouvements de terrains

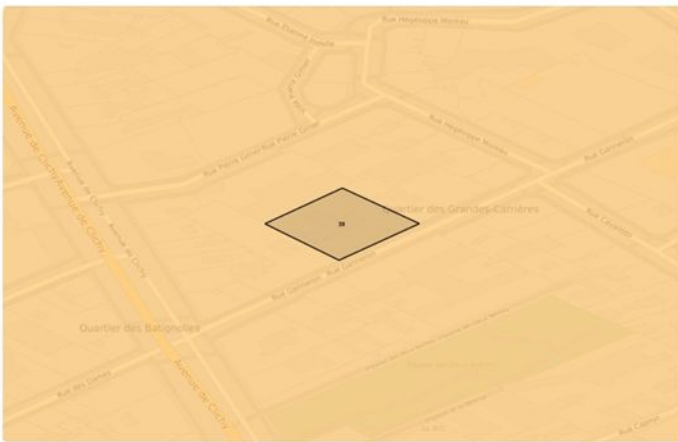
✓ Pas de risque



Mouvements De Terrains

Mouvements de terrains (carrière)

! Risque présent



Carriere

Mouvements de terrains (mines)

✓ Pas de risque



Risque Minier

Mouvements de terrains (Argiles)

✓ Pas de risque



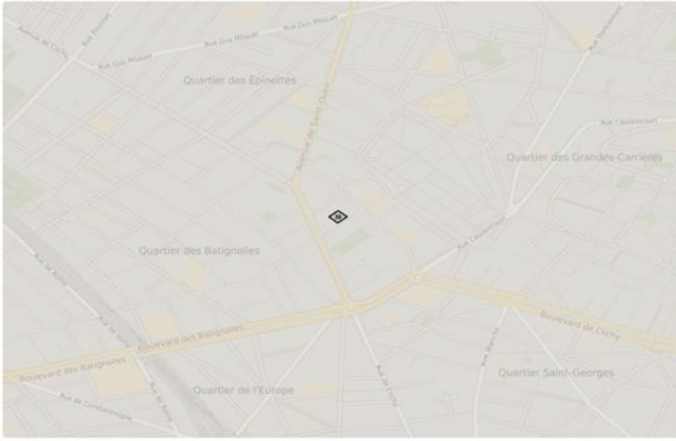
Faible
Moyen
Fort

Radon

Risque Niveau 1 ●○○



Niveau 1
Niveau 2
Niveau 3



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

9 Rue Ganneron

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 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

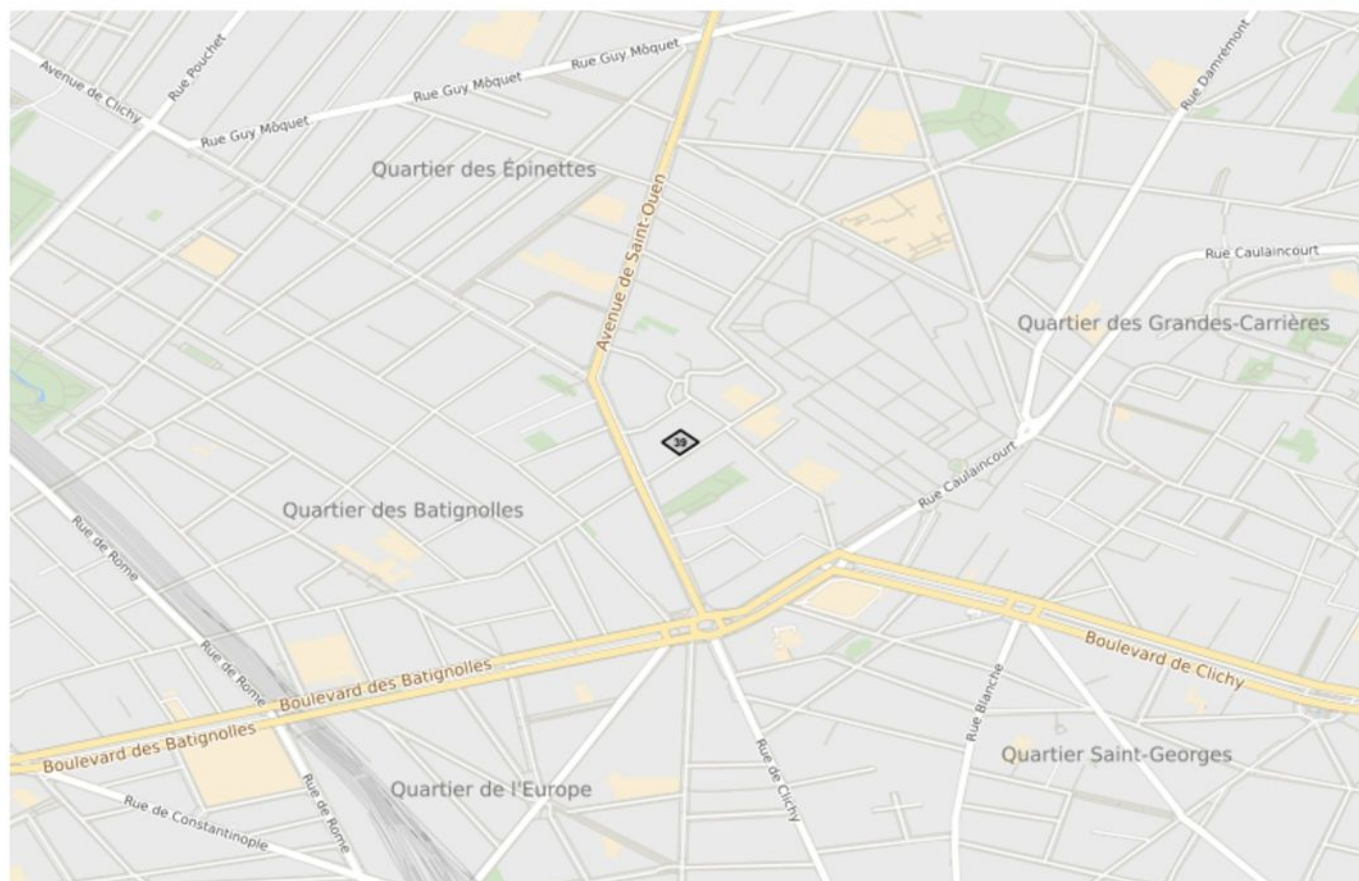
Monsieur et madame

18 décembre 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)

✓ Pas de risque



- Zone A: Très Forte (Lden 70)
- Zone B : Forte (Lden 65-62)
- Zone C : Modérée (Lden 57-55)
- Zone D : Faible (Lden 50)



Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BAse de données des Sites Industriels et Activités de Services

<p>📍 5 rue PIERRE GINIER PARIS 18E ARRondissement 📏 42 mètres</p> <hr/> <p>SSP3867860 En arrêt</p> <p>🏢 GARAGE GINIER</p>	<p>📍 37 avenue CLICHY PARIS 17E ARRondissement 📏 66 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868994 Indéterminé</p> <p>🏢 PRESSING DE LA FOURCHE</p>
<p>📍 54 avenue Clichy PARIS 18E ARRondissement 📏 73 mètres</p> <hr/> <p>SSP3866253 Indéterminé <i>Imprimerie, lithographie</i></p> <p>🏢 HANNEQUIN L.</p>	<p>📍 54 avenue Clichy PARIS 17E ARRondissement 📏 73 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871599 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Hannequin</p>
<p>📍 21 rue Ganneron PARIS 18E ARRondissement 📏 85 mètres</p> <hr/> <p>SSP3866245 Indéterminé <i>Imprimerie</i></p> <p>🏢 Sté GENERALE D'IMPRESSION</p>	<p>📍 15 Impasse Défense PARIS 18E ARRondissement 📏 87 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871672 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Coutrer</p>
<p>📍 15 Impasse DEFENSE PARIS 18E ARRondissement 📏 87 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868147 Indéterminé</p> <p>🏢 CERF ETABLISSEMENT</p>	<p>📍 4 rue Camille Tachan PARIS 18E ARRondissement 📏 97 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871656 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Imprimerie Française Musique et Reproduction Photomécanique</p>
<p>📍 47 bis avenue Clichy PARIS 17E ARRondissement 📏 110 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871598 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Klinge</p>	<p>📍 11 rue Hélène PARIS 17E ARRondissement 📏 125 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871585 Indéterminé <i>imprimerie, typographie, lithographie, offset</i></p> <p>🏢 Bouchy</p>
<p>📍 25 rue GANNERON PARIS 18E ARRondissement 📏 127 mètres</p> <hr/> <p>SSP3866940 En arrêt</p> <p>🏢 FISCHER, SOCIETE</p>	<p>📍 33 rue GANNERON PARIS 18E ARRondissement 📏 145 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869972 Indéterminé</p> <p>🏢 MOY M.</p>
<p>📍 15 rue Hélène PARIS 17E ARRondissement 📏 150 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871606 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Hubert</p>	<p>📍 15 rue Hélène PARIS 17E ARRondissement 📏 150 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871588 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Veuve Biéry</p>
<p>📍 16 rue Hélène PARIS 17E ARRondissement 📏 157 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871607 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Desmoineaux et Brisset</p>	<p>📍 11 Passage Lathuille PARIS 18E ARRondissement 📏 158 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871654 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Gilbain</p>
<p>📍 9 rue Dames PARIS 17E ARRondissement 📏 159 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871586 Indéterminé <i>imprimerie, typographie, taille douce</i></p> <p>🏢 Galland</p>	<p>📍 11 rue FOREST PARIS 18E ARRondissement 📏 177 mètres</p> <hr/> <p>SSP3867176 Indéterminé</p> <p>🏢 GARAGE RENAULT SOCIETE REDELE</p>
<p>📍 12 avenue CLICHY PARIS 17E ARRondissement 📏 212 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868604 Indéterminé</p> <p>🏢 MAIRIE DE PARIS GARAGE DE LA PORTE DE CLICHY</p>	<p>📍 22 avenue SAINT OUEN PARIS 18E ARRondissement 📏 226 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869764 Indéterminé</p> <p>🏢 PARC DE STATIONNEMENT PRIVÉ / SYNDIC CABINET VILLA</p>

<p>📍 2 rue FOREST PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 230 mètres</p> <hr/> <p>SSP3867135 Indéterminé</p> <p>🏢 PARC - CODEPARC GROUPE INTERPARKING France</p>	<p>📍 12 rue NOLLET PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 234 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868832 Indéterminé</p> <p>🏢 GARAGE NOLLET</p>
<p>📍 29 rue Lemercier PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 237 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871583 Indéterminé <i>imprimerie, taille douce</i></p> <p>🏢 Drevill</p>	<p>📍 1 rue Nollet PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 240 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871581 Indéterminé <i>imprimerie lithographie, typographie</i></p> <p>🏢 Duperret</p>
<p>📍 22 rue DAMES PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 245 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868191 Indéterminé</p> <p>🏢 INFO-LAV, SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE INFO-LAV</p>	<p>📍 19 rue La Condamine PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 249 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871608 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Imprimerie "Le Continu"</p>
<p>📍 21 avenue Saint-Ouen PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 259 mètres</p> <hr/> <p>SSP3866861 Indéterminé <i>Atelier de carrosserie</i></p> <p>🏢 BOTIAUX (TH)</p>	<p>📍 79 avenue Clichy (de) PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 259 mètres</p> <hr/> <p>SSP3866857 Indéterminé <i>Usine à gaz</i></p> <p>🏢 ECLAIRAGE ET CHAUFFAGE (Cie PARISIENNE D'), ex NORD (Cie DU), ex SELIGUE (Cie)</p>
<p>📍 28 rue NOLLET PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 264 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868526 Indéterminé</p> <p>🏢 GAZ DE FRANCE</p>	<p>📍 80 avenue CLICHY PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 266 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869733 Indéterminé</p> <p>🏢 PRESSING BLANCHISSERIE</p>
<p>📍 140 boulevard CLICHY PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 271 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868670 Indéterminé</p> <p>🏢 PATHE CINEMA</p>	<p>📍 30 avenue Saint-Ouen PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 271 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871701 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Ducombat</p>
<p>📍 26 rue DAMES PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 277 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868307 Indéterminé</p> <p>🏢 PRESSING CALYPSO 2</p>	<p>📍 25 rue Nollet PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 277 mètres</p> <hr/> <p>SSP3865207 Indéterminé <i>Garage</i></p> <p>🏢 GARAGE DE LA FOURCHE, ex GAZ DE FRANCE, ex GARAGE DE L'ENTREPRISE</p>
<p>📍 34 rue LA CONDAMINE PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 290 mètres</p> <hr/> <p>SSP3867349 Indéterminé</p> <p>🏢 PRESSING PRINCETON</p>	<p>📍 34 avenue Saint-Ouen PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 293 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871647 Indéterminé <i>imprimerie, typographie, héliogravure</i></p> <p>🏢 Editions Artistiques</p>
<p>📍 29 rue Dames PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 311 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871587 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Sergent</p>	<p>📍 2 rue Caroline PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 319 mètres</p> <hr/> <p>SSP3866238 Indéterminé <i>Fabrique de signaux électriques, câbles, lampes à incandescence, appareils de signalisation</i></p> <p>🏢 Cie des Signaux et Entreprises Electriques (CSEE)</p>
<p>📍 7 rue Darcet PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 324 mètres</p> <hr/> <p>SSP3866233 Indéterminé <i>Imprimerie, typographie, lithographie</i></p> <p>🏢 PAILHE M.</p>	<p>📍 7 rue DARCET PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 324 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868331 Indéterminé</p> <p>🏢 INSTITUT DES VAISEAUX ET DU SANG - HOPITAL LARIBOISIERE</p>
<p>📍 51 rue LEMERCIER PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 346 mètres</p> <hr/> <p>SSP3867278 Indéterminé</p> <p>🏢 GARAGE LEMERCIER</p>	<p>📍 3 rue Dautancourt PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 366 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871601 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Durand</p>

<p>📍 29 rue TRUFFAUT PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 377 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869988 En arrêt <i>LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)</i></p> <hr/> <p>🏢 CENTRE DU RADIUM</p>	<p>📍 20 rue DAUTANCOURT PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 382 mètres</p> <hr/> <p>SSP3867655 En arrêt</p> <hr/> <p>🏢 INSTITUT DES VAISEAUX ET DU SANG - HOPITAL LARIBOISIERE</p>
<p>📍 3 rue DAMREMONT PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 394 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869798 Indéterminé</p> <hr/> <p>🏢 A T LAVERIE</p>	<p>📍 21 rue Dautancourt PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 398 mètres</p> <hr/> <p>SSP3866209 Indéterminé <i>Fabrique d'appareils de contrôle</i></p> <hr/> <p>🏢 PYROMETRIE INDUSTRIELLE</p>
<p>📍 21 rue DAUTANCOURT PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 398 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869929 En arrêt <i>LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)</i></p> <hr/> <p>🏢 PYROMÉTRIE INDUSTRIELLE</p>	<p>📍 73 boulevard CLICHY PARIS 9E ARRONDISSEMENT 📏 398 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868425 En arrêt</p> <hr/> <p>🏢 STATION SERVICE / SANTINI CARBURANTS</p>
<p>📍 7 Impasse MARIE BLANCHE PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 401 mètres</p> <hr/> <p>SSP3867586 Indéterminé <i>Parc</i></p> <hr/> <p>🏢 GARAGE CLICHY</p>	<p>📍 7 Impasse Marie-Blanche PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 401 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871631 Indéterminé <i>imprimerie, lithographie, offset, affiches</i></p> <hr/> <p>🏢 Chachoin</p>
<p>📍 68 rue Nollet PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 406 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871614 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <hr/> <p>🏢 Imprimerie des Editions Parisiennes</p>	<p>📍 12 rue BATIGNOLLES PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 406 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869256 Indéterminé</p> <hr/> <p>🏢 PRESSING, SARL LAUDAV PRESSING</p>
<p>📍 11 Via JACQUEMONT, VILLA PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 407 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869484 Indéterminé</p> <hr/> <p>🏢 TRICOLOR</p>	<p>📍 14 rue BATIGNOLLES PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 410 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869422 En arrêt</p> <hr/> <p>🏢 SAEMES</p>
<p>📍 138 rue LEGENDRE PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 414 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869599 Indéterminé</p> <hr/> <p>🏢 LAVE VITE PRESSING</p>	<p>📍 64 rue LEMERCIER PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 417 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868465 Indéterminé</p> <hr/> <p>🏢 INSTITUT DES VAISEAUX ET DU SANG - HOPITAL LARIBOISIERE</p>
<p>📍 14 rue CAULAINCOURT PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 418 mètres</p> <hr/> <p>SSP3867427 Indéterminé</p> <hr/> <p>🏢 SARL BGA - GARAGE HIPPODROME</p>	<p>📍 124 Passage LEGENDRE PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 420 mètres</p> <hr/> <p>SSP3867849 Indéterminé</p> <hr/> <p>🏢 PRESSING, NET A SEC</p>
<p>📍 37 rue Saint-Petersbourg PARIS 8E ARRONDISSEMENT 📏 421 mètres</p> <hr/> <p>SSP3870682 Indéterminé <i>imprimerie</i></p> <hr/> <p>🏢 Van Gindertaele</p>	<p>📍 144 rue LEGENDRE PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 423 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868189 Indéterminé</p> <hr/> <p>🏢 PRESSING, MULTISERVICES PRESSING</p>
<p>📍 49 rue DAMES PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 426 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869851 Indéterminé</p> <hr/> <p>🏢 EDF - SITE DE PARIS 17</p>	<p>📍 17 bis rue Joseph de Maistre PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 427 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871645 Indéterminé <i>imprimerie, typographie, lithographie, offset</i></p> <hr/> <p>🏢 Ets Cogery-Hervé</p>
<p>📍 14 rue BRUXELLES PARIS 9E ARRONDISSEMENT 📏 434 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868827 Indéterminé</p> <hr/> <p>🏢 PRESSING, BLANC AZUR</p>	<p>📍 35 rue DAUTANCOURT PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 435 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868505 Indéterminé</p> <hr/> <p>🏢 ENTREPRISE TRAN KY MANG</p>

<p>📍 1 Etex villa PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 449 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871714 Indéterminé <i>ateliers de const. de machines électriques, réparations</i></p> <p>🏢 Dermine</p>	<p>📍 17 Place RICHARD BARET PARIS 8E ARRONDISSEMENT 📏 453 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869284 Indéterminé</p> <p>🏢 PRESSING, SARL CLICHY PRESSING</p>
<p>📍 29 rue BATIGNOLLES PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 457 mètres</p> <hr/> <p>SSP3867871 Indéterminé</p> <p>🏢 PEREZ GARCIA ROSA, Mme</p>	<p>📍 29 rue Batignolles PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 457 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871592 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Courtot</p>
<p>📍 38 boulevard BATIGNOLLES PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 460 mètres</p> <hr/> <p>SSP3867681 Indéterminé</p> <p>🏢 LASEM, SOCIETE</p>	<p>📍 7 rue VINTIMILLE PARIS 9E ARRONDISSEMENT 📏 461 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868755 Indéterminé</p> <p>🏢 LAVERIE DRULIC</p>
<p>📍 32 rue Batignolles PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 472 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871593 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Pedegrade</p>	<p>📍 6 rue CONSTANCE PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 472 mètres</p> <hr/> <p>SSP3868206 En arrêt</p> <p>🏢 PRESSING WASHMATIC</p>
<p>📍 54 rue Joseph de Maistre PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 473 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871707 Indéterminé <i>matières plastiques, phénoplastes (bakélite), amino-plastes (urée-formol)</i></p> <p>🏢 S. A. M. I. Anc. Ets Poulain et Gallet</p>	<p>📍 4 rue Carpeaux PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 478 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871657 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Henry</p>
<p>📍 34 rue TURIN PARIS 8E ARRONDISSEMENT 📏 479 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869300 Indéterminé</p> <p>🏢 LABEL LAVERIE- PRESSING LIBRE SERVICE</p>	<p>📍 6 bis rue Bridaine PARIS 17E ARRONDISSEMENT 📏 485 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871596 Indéterminé <i>imprimerie, typographie</i></p> <p>🏢 Engelmann</p>
<p>📍 5 rue Lepic PARIS 18E ARRONDISSEMENT 📏 486 mètres</p> <hr/> <p>SSP3871705 Indéterminé <i>couleurs fines</i></p> <p>🏢 Morin et Janet</p>	<p>📍 8 rue VINTIMILLE PARIS 9E ARRONDISSEMENT 📏 492 mètres</p> <hr/> <p>SSP3869198 Indéterminé</p> <p>🏢 PRESSING VINTIMILLE</p>



Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BAse de données de pollution des SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres



Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

<p>📍 68 AV DE CLICHY 75017 PARIS 17 📏 185 mètres</p> <hr/> <p>🏢 AC 2000 CLICHY Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager</p> <hr/> <p>🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100019129</p>	<p>📍 3 Rue Caulaincourt - -- 75018 Paris 📏 253 mètres</p> <hr/> <p>🏢 Association Syndicale Libre Caulaincourt Activités des organisations associatives</p> <hr/> <p>🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407282</p>
---	---

📍 10 PLACE DE CLICHY 75009 PARIS

📏 331 mètres

 **MCDONALD'S FRANCE**

Activités immobilières

🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100052114

📍 10 B PL DE CLICHY 75009 PARIS 9

📏 333 mètres

 **BLAGV FOOD**

Restauration

🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100033747

📍 21 BD DES BATIGNOLLES 75008 Paris

📏 432 mètres

 **NATURALIA Batignolles**

Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles

🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009588

📍 5 PL BLANCHE 75009 PARIS 9

📏 484 mètres

 **CAFE SIRENE FRANCE**

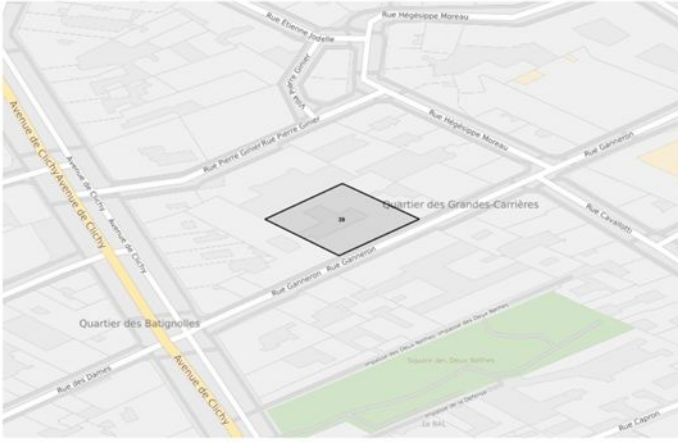
Restauration

🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100033765

Cartographies des pollutions des sols

SIS

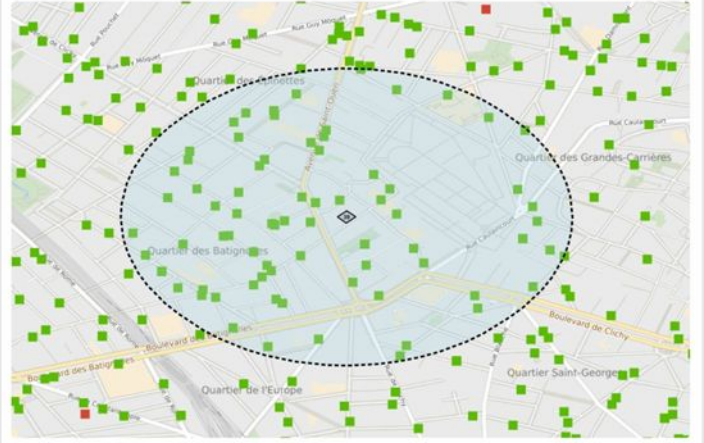
✓ Pas de risque



SIS

Pollution des sols (BASOL / BASIAS)

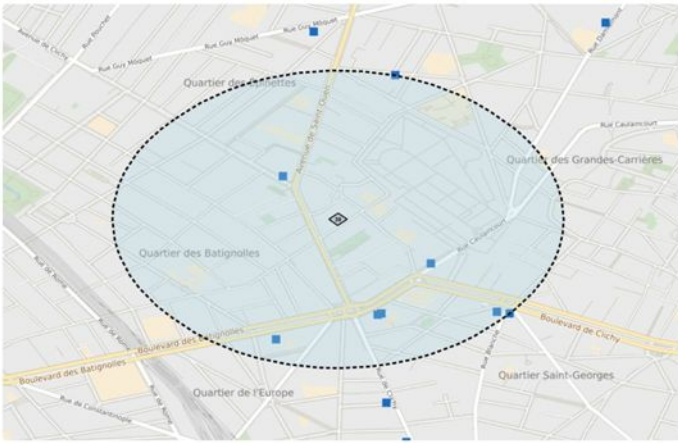
! 78 Sites



BASIAS
BASOL

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

! 6 Sites



ICPE



Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement | Ministère du Développement Durable

PRÉFECTURE

Paris

COMMUNE

PARIS 18

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

9 Rue Ganneron

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
	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
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

Nom et visa du vendeur

18/12/2025

Etabli le

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