

**VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**  
**ENCHÈRE SELARL ACTIS MANDATAIRES**  
**JUDICIAIRES LIQUIDATEUR DE LA SOCIÉTÉ**  
**DÉNOMMÉE « PRAM INVEST »**

**DIRE**

**RELATIF À L'AMIANTE – TERMITES – PLOMB -  
L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET  
TECHNOLOGIQUES - L'ÉTAT DE L'INSTALLATION  
INTÉRIEURE DE GAZ**

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE**

**Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat de la SELARL ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES es-qualité de mandataire judiciaire de la société dénommée "PRAM INVEST", poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.**

**LEQUEL A DIT :**

***L'Avocat poursuivant déclare qu'il a fait effectuer les diagnostics relatifs à l'amiante – termites – plomb - l'état de risques naturels, miniers et technologiques et l'état de l'installation intérieure de gaz et à ci-après annexés.***

***L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, le plomb et les parasites et reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret 96/97 du 7 février 1996 et des articles L.1334/7 et L.1334/5 du Code de la santé publique ainsi que de l'article 8 de la loi 99/471 du 8 Juin 1999 et s'oblige à faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.***

**L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.**

**Et a, ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.**

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**  
IMMOBILIER - BÂTIMENT

7 RUE LOUIS BLANC  
93400 SAINT-OUEN

*Saint-Ouen, le 28 novembre 2017*

TÉL. : 01.41.06.04.16  
FAX : 01.41.06.09.58  
Courriel : [info@cabinetgp.com](mailto:info@cabinetgp.com)

**Cabinet SAINT LOUIS**  
2, rue des 2 Ponts  
75004 PARIS

*Vos Références. : ACTIS/PRAM INVEST*

**Nos Références** : Cabinet SAINT LOUIS / SAS PRAM INVEST (17055X)

**AFFAIRE** : 57 rue des Vinaigriers – 75010 PARIS

Lot n°23

Expertise du 28 novembre 2017

Dossier suivi par Alain **MAGUEUR**

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE

## VENTE EN MURS

SAS PRAM INVEST  
57 RUE DES VINAIGRIERS  
75010 PARIS  
LOT N°23

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC – 93400 ST OUEN  
COURRIEL : [info@cabinetgp.com](mailto:info@cabinetgp.com)  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 B

Page 1/68  
28 novembre 2017  
17055X

## **SOMMAIRE GÉNÉRAL :**

- *Résumé des conclusions* (page 3)
- *Certifications de compétence de l'expert* (page 4)
- *Attestation d'assurance « Diagnostic »* (page 5)
- *Attestation sur l'honneur* (page 6)

\*\*\*\*\*

- *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* (page 7)
- *Loi Carrez* (page 19)
- *Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites* (page 21)
- *Constat des Risques d'Exposition au Plomb* (page 26)
- *Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques* (page 45)
- *Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz* (page 60)
- *Etat de l'installation intérieure d'électricité* (page 64)

## SYNTHESE DES CONCLUSIONS

### **SAS PRAM INVEST** 57 RUE DES VINAIGRIERS 75010 PARIS

**REPERAGE AMIANTE :**

*Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.*

**LOI CARREZ :**

*La superficie privative du lot n°23 est de 111,48 m<sup>2</sup>.*

*La superficie habitable du lot n°23 est de 111,48 m<sup>2</sup> conformément à l'article L721-2 du CCH.*

**ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES :**

*Absence d'indice d'infestation de Termites (voir le rapport).*

**CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) :**

*Présence de plomb (voir le rapport).*

**ETAT RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES (ERNMT) :**

*La ville de Paris est soumise au risque d'inondation et aux risques liés aux zones d'anciennes carrières et de gypse antéludien.*

*Le bien est situé dans une zone de gypse antéludien.*

**DIAGNOSTIC PERFORMANCES ENERGETIQUE (DPE) :**

*Aucune installation intérieure de chauffage, le DPE n'est donc pas à réaliser.*

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ :**

*L'installation comporte une (des) anomalie(s) de type A2 qui devra (devront) être réparée(s) dans les meilleurs délais.*

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :**

*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.*

*Fait à Saint-Ouen, le 28 novembre 2017*

**CABINET GP  
CABINET GP**

**Enseigne GP Associés**

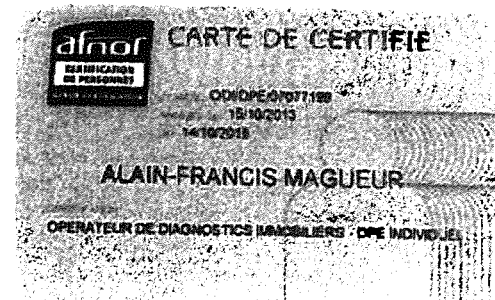
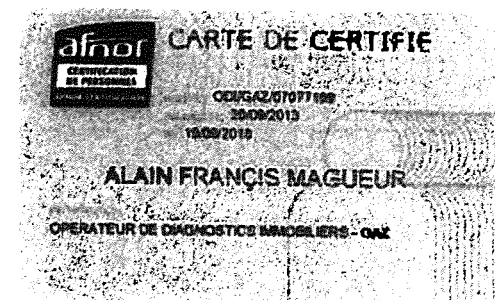
**Siège social : 7, rue Louis Blanc - 93400 SAINT OUEN**  
**Ets secondaire : Lieudt Lafite - 31310 LAPEYRERE**

**RCS Bobigny - 352 447 734 00042**

**info@cabinetgp.com**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : AFNOR Certification

11, rue Francis de Pressensé  
93571 La Plaine Saint-Denis Cedex.





Saint-Ouen, le 28 novembre 2017

7 RUE LOUIS BLANC  
93400 SAINT-OUEN

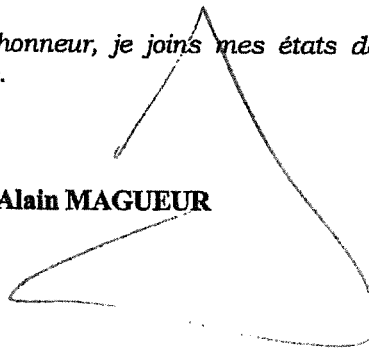
**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

*Je soussigné Alain MAGUEUR, du CABINET GP, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.*

*Conformément à l'exigence de l'article R.271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats, et ou diagnostic du Dossier de Diagnostic Technique.*

*En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétence validés par la certification et mon attestation d'assurance.*

**Alain MAGUEUR**





7 RUE LOUIS BLANC  
93400 SAINT-OUEN

**Liquidation Judiciaire SAS PRAM  
INVEST**  
57 rue des Vinaigriers  
75010 PARIS

**Nos Références :** Cabinet SAINT LOUIS / SAS PRAM INVEST (17055X)  
**Affaire :** 57 rue des Vinaigriers – 75010 PARIS  
Appartement - Lot n°23  
**Références cadastrales :** BD 3  
**Expertise du 28 novembre 2017** effectuée par **M. Alain MAGUEUR**, en qualité d'opérateur du  
**CABINET GP** sis 7 rue Louis Blanc, 93400 SAINT-OUEN.  
**Norme :** NF X 46-020 d'Août 2017  
**Certification de compétence :** n°ODI/AM/07077199 délivrée par l'AFAQ-AFNOR le 15/10/2013  
**Attestation d'assurance :** RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492  
**Laboratoire d'analyse :** CEAPIC (accréditation COFRAC n°1-5571)  
CE n°142, Bat G1 H8, 51 route Principale du Port, 92631 GENNEVILLIERS CEDEX

**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**

**SAS PRAM INVEST**  
**57 RUE DES VINAIGRIERS**  
**75010 PARIS**  
**LOT N°23**

**Nos Références :** Cabinet SAINT LOUIS / SAS PRAM INVEST (17055X)  
**Affaire :** 57 rue des Vinaigriers – 75010 PARIS  
Appartement Lot n°23  
**Références cadastrales :** BD 3  
**Expertise du 28 novembre 2017** effectuée par **M. Alain MAGUEUR**, en qualité d'opérateur du **CABINET GP** sis 7 rue Louis Blanc, 93400 SAINT-OUEN.  
**Norme :** NF X 46-020 d'Août 2017  
**Certification de compétence :** n°ODI/AM/07077199 délivrée par AFNOR CERTIFICATION  
**Attestation d'assurance :** RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492  
**Laboratoire d'analyse :** CEAPIC (accréditation COFRAC n°1-5571)  
CE n°142, Bat G1 H8, 51 route Principale du Port, 92631 GENNEVILLIERS CEDEX

**Immeuble bâti visité**

**Adresse Rue :** 57 rue des Vinaigriers  
**Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:** Bâtiment sur rue, 5<sup>ème</sup> étage, Lot n°23  
**Code postal, ville :** 75010 PARIS  
**Références cadastrales :** BD 3

**Périmètre de repérage :**

**Type de logement :** Appartement  
**Fonction principale du bâtiment :** habitation  
**Année de construction :** < 1882

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

**Le(s) propriétaire(s), du bien immobilier le cas échéant:**  
**Nom et prénom :** Liquidation Judiciaire SAS PRAM INVEST  
**Adresse :** 57 rue des Vinaigriers – 75010 PARIS

**Le donneur d'ordre**

**Nom et prénom :** Cabinet SAINT LOUIS  
**Adresse :** 2, rue des 2 Ponts – 75004 PARIS

**Le rapport de repérage :** Date d'émission du rapport de repérage : 28 novembre 2017, remis au propriétaire le 28 novembre 2017

**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 12 pages.

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

**SOMMAIRE**

**1 Conclusions**  
**2 Laboratoire d'analyses**  
**3 Mission de repérage**  
 3.1 Objet de la mission  
 3.2 Cadre de la mission  
 3.2.1 Intitulé de la mission  
 3.2.2 Cadre réglementaire de la mission  
 3.2.3 Objectif de la mission  
 3.2.4 Programme de repérage de la mission réglementaire.  
 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)  
 3.2.6 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 de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires  
 5.2 Liste des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires  
 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif  
**6 Signatures**  
**7 Annexes**

**1. CONCLUSIONS**

**Note :**

Les résultats ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur de repérage ainsi qu'aux éléments de la construction accessibles lors de l'intervention, hors travaux de destruction, rendant par exemple les plenums sans trappe d'accès, les joints de menuiseries extérieures ou les doublages de cloisons hors champ d'investigation.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Article R-1334-27 du code de la Santé Publique) ou avant travaux (Article R-231-59-16 du code du Travail) qui lui prévoit une inspection destructive des matériaux concernés sur toutes les couches d'investigation.

**1.1. Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et de 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 :**

LOCAUX OU COMPOSANTS	PARTIES DE LOCAUX OU PARTIES DE COMPOSANTS	JUSTIFICATION (1)	DATE DE REPÉRAGE COMPLÉMENTAIRE (2)
Néant	-	-	-

(1) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...)  
 (2) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 2. LABORATOIRE D'ANALYSES

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** Laboratoire CEAPIC

**Adresse :** CE n°142, Bat G1 H8, 51 route Principale du Port, 92631 GENNEVILLIERS CEDEX

**Numéro de l'accréditation Cofrac :** N°1-5571

## 3. MISSION DE REPÉRAGE

### 3.1 L'objet de la mission:

Le Cabinet SAINT LOUIS, Avocats à la Cour, sis 2, rue des 2 Ponts – 75004 PARIS, agissant pour le compte de la Liquidation Judiciaire SAS PRAM INVEST, propriétaire de l'immeuble cité en référence, nous a mandatés afin de réaliser un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre d'une vente d'un immeuble bâti.

### 3.2 Cadre de la mission

#### 3.2.1 Intitulé de la mission

«Repérage avant-vente en vue du constat défini par le Code de la Santé Publique».

#### 3.2.2 Cadre réglementaire de la mission

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti selon les articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 22 août 2002 consolidé par les arrêtés des 12 et 28 décembre 2012; l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ; les articles L 271-4 à -6 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que par l'Arrêté du 1er Juin 2015 visant à la communication à la Préfecture de repérages des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante.

#### 3.2.3 Objectif de la mission

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

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini a 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.

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT AYANT ÉTÉ INSPECTÉ (DESCRIPTION)	SUR DEMANDE OU INFORMATION
Néant	-	-

#### 3.2.6 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 (liste au 1.2).

## Description du bien

### Lot 23 :

Dans le Bâtiment sur rue, au cinquième étage, un logement avec deux portes d'entrée sur le palier comprenant : une entrée avec rangements, séjour avec coin cuisine, trois chambres, une salle de bains avec WC et une salle d'eau avec sanibroyeur.

Dans l'entrée, le sol est recouvert de plancher bois massif en point de Hongrie, les murs, en plâtre, sont peints et le plafond est recouvert d'un PVC tendu.

Les portes d'entrée en bois peint sont recouvertes d'un blindage acier.

On trouve deux placards dans l'épaisseur des murs dont l'intérieur est en bois mélaminé.

On trouve le tableau électrique général et le disjoncteur de branchement.

Dans le séjour avec coin cuisine, le sol est recouvert de plancher bois massif en point de Hongrie ou recouvert de carrelage, les murs, en plâtre ou BA13, sont peints ou recouverts de carrelage et le plafond, en plâtre, est peint ou recouvert d'un PVC tendu.

Les menuiseries extérieures sont en PVC double vitrage.

Nous notons la présence de canalisation en PVC, matériau qui par nature ne contient pas d'amiante.

Dans, la première chambre, sur rue, le sol est recouvert de plancher bois massif en point de Hongrie, les murs, en plâtre, sont peints et le plafond, en plâtre, est peint.

Les menuiseries extérieures sont en PVC double vitrage.

Dans, la deuxième chambre, sur cour, le sol est recouvert de plancher bois massif posé à l'anglaise, les murs, en plâtre, sont peints et le plafond, en plâtre, est peint ou recouvert d'un PVC tendu.

Les menuiseries extérieures sont en PVC double vitrage.

On trouve un placard dans l'épaisseur des murs dont l'intérieur est en bois mélaminé.

Dans, la salle de bains, sur cour, le sol est recouvert de carrelage, les murs sont recouverts de carrelage et le plafond est recouvert d'un PVC tendu.

Les menuiseries extérieures sont en PVC double vitrage.

On trouve un coffrage bois vertical non visitable et un autre au sol refermant les nourrices du circuit d'eau sanitaire.

Dans, la salle d'eau, sur cour, le sol est recouvert de carrelage, les murs sont en plâtre ou recouverts de carrelage et le plafond est recouvert d'un PVC tendu.

Les menuiseries extérieures sont en PVC double vitrage.

On trouve un coffrage bois vertical et horizontal non visitable.

Nous notons la présence de canalisation en PVC, matériau qui par nature ne contient pas d'amiante.

Dans, la troisième chambre, sur cour, le sol est recouvert de plancher bois massif posé à l'anglaise, les murs, en plâtre, sont peints et le plafond, en plâtre, est peint ou recouvert d'un PVC tendu.

Les menuiseries extérieures sont en PVC double vitrage.

#### 4. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

DOCUMENTS DEMANDÉS	DOCUMENTS REMIS
Rapports Amiante Antérieurs	Néant

Observations : Néant

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10 novembre 2017

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28 novembre 2017

##### 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.

Remarques :

Néant

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun plan ne nous a été transmis. Nous avons réalisé une planche de repérage usuel (voir annexe A).

Remarques:

Aucun prélèvement n'a été réalisé

## 5. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

### 5.1 Liste des matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

Amiante MATÉRIAUX OU PRODUIT CONTENANT DE L'AMIANTE APRÈS ANALYSE				
TYPE DE REPÉRAGE	PHOTO	MATÉRIAU ET LOCALISATION	ETAT DE CONSERVATION (1)	MESURES PRÉCONISÉES PAR L'OPÉRATEUR (2)
Repérage avant vente	-	Néant	-	-

1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2 ou 3 en application des grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.  
 2) Evaluation périodique, mesure d'empoussièrément ou travaux de retrait ou confinement)

### 5.2 Liste des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

Amiante MATÉRIAUX OU PRODUIT CONTENANT DE L'AMIANTE APRÈS ANALYSE OU SUR JUGEMENT PERSONNEL DE L'OPÉRATEUR				
TYPE DE REPÉRAGE	PHOTO	MATÉRIAU ET LOCALISATION	ETAT DE CONSERVATION (3)	MESURES PRÉCONISÉES PAR L'OPÉRATEUR (4)
Repérage avant vente	-	Néant	-	-

3) Matériaux liste B ; l'état de conservation répond aux critères « dégradé » ou « non dégradé ».  
 4) Evaluation périodique ; Action corrective de niveau 1 ; Action corrective de niveau 2.

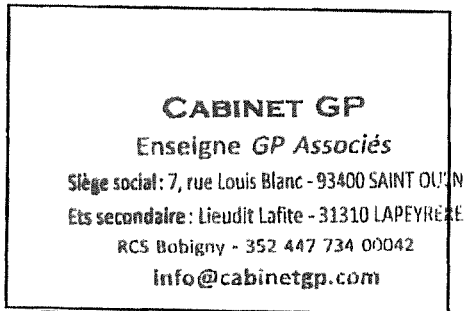
### 5.3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante mais n'en contenant pas après analyse ou sur justificatif

MATÉRIAUX OU PRODUIT NE CONTENANT PAS D'AMIANTE APRÈS ANALYSE OU SUR JUSTIFICATIF	
Photo du composant	Matériau, n° d'échantillon et localisation
-	Néant

## 6. SIGNATURES

*Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :*  
AFNOR Certification  
11, rue Francis de Pressensé  
93571 La Plaine Saint-Denis Cedex.

### Cachet de l'entreprise



**CABINET GP  
DIAGNOSTIC  
IMMOBILIER - BÂTIMENT**

### Date de visite et d'établissement de l'état

**Visite effectuée le : 28 novembre 2017**  
**Fait à Clichy le, 28 novembre 2017**  
**Nom : MAGUEUR Prénom : Alain**

**Signature de l'opérateur**





## 7. ANNEXES

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.slnoe.org](http://www.slnoe.org).

### SOMMAIRE DES ANNEXES

- A. Schéma de repérage
- B. Recommandations générales de sécurité

## ANNEXE A – SCHEMA DE REPERAGE

### Planche de repérage usuel

**Plan réalisé par :** Alain MAGUEUR, Cabinet GP

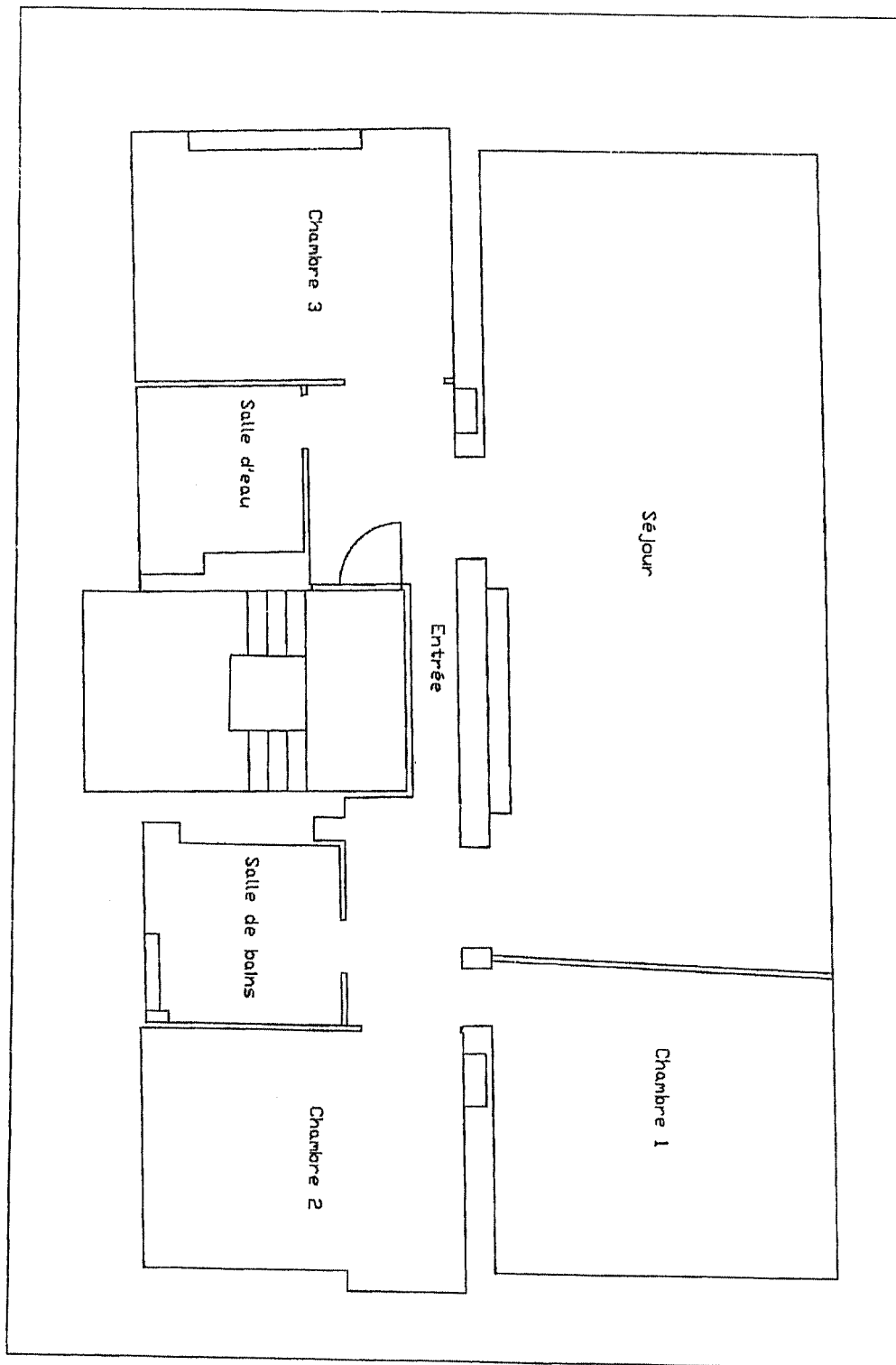
**Dossier :** SAS PRAM INVEST (17055X)

**Situation en date du :** 28 novembre 2017

**Désignation des locaux, étage :** Lot n°23, bât rue, 5<sup>ème</sup> étage, Appartement

**Adresse :** 57 rue des Vinaigriers – 75010 PARIS

**Cadastre :** BD 3



## ANNEXE B - 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 précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article R.1334-28-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

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 entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également être établies récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également être établies récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également être établies récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également être établies récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également être établies récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires.

#### 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 ou 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 1<sup>er</sup> juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

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

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

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

##### a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret 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 liés 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 1<sup>er</sup> 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 liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet 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 liés 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.slnoe.org](http://www.slnoe.org).

##### e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n°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 liés 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.

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**  
IMMOBILIER - BÂTIMENT

7 RUE LOUIS BLANC  
93400 SAINT-OUEN

Saint-Ouen, le 28 novembre 2017

**Liquidation Judiciaire SAS PRAM  
INVEST**  
57 rue des Vinaigriers  
75010 PARIS

**Nos Références :** Cabinet SAINT LOUIS / SAS PRAM INVEST (17055X)

**Affaire :** 57 rue des Vinaigriers – 75010 PARIS  
Appartement Lot n°23

**Expertise du 28 novembre 2017** effectuée par **M. Alain MAGUEUR**, en qualité d'opérateur du **CABINET GP** sis 7 rue Louis Blanc, 93400 SAINT-OUEN.

**Certification de compétence :** n°ODI/TER/07077199 délivrée par AFNOR CERTIFICATION le 20/01/2014

**Attestation d'assurance :** RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

**Norme :** NF P 03-201 de février 2016

**ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF  
À LA PRÉSENCE DE TERMITES**

**SAS PRAM INVEST**  
57 RUE DES VINAIGRIERS  
75010 PARIS

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC – 93400 ST OUEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 B

Page 21/68  
28 novembre 2017  
17055X

# ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

## **RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES:**

Articles L.133-5, L.133-6, L271-4 à L.271-6 et R. 133-7;

Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifié par ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005.

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

**NORME:** NF P03-201 de février 2016

## **A – DATE DE LA VISITE ET TEMPS PASSÉ SUR SITE :**

*Date de la visite d'inspection : 28 novembre 2017*

*Temps passé sur site : 1 heure 30*

## **B – LOCALISATION ET DÉSIGNATION DU (OU DES) BÂTIMENT(S) :**

### **Localisation du (ou des) bâtiment(s)**

**Département:** 75010

**Commune:** PARIS

**Adresse :** rue des Vinaigriers

**Lieudit:**

**Numéro de rue, voie:** 57

**Bâtiment, escalier :** bâtiment rue

**Numéro étage :** 5<sup>ème</sup> étage

**Référence cadastrale :** BD 3

**Numéro de (s) lot(s) le cas échéant :** Lot n°23

### **Informations collectées auprès du donneur d'ordre :**

**Date de construction :** Postérieure au 01/11/2006 :

non

~~Traitements antérieurs contre les termites~~

~~Présence de termites dans le bâtiment~~

~~Fourniture de la notice technique relatif à l'article R-112-4 du CCH si date de dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1<sup>er</sup> Novembre 2006.~~

**Documents fournis :** Néant

### **Désignation du (ou des) bâtiment(s) :**

**Nature :** Appartement

**Nombre de niveaux, y compris les niveaux inférieurs (tels que cave, vides sanitaires...) et les niveaux supérieurs (tels que les étages, comble, charpente...) :** 1

**Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'art L. 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :** La commune de PARIS fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 21/03/2003 et le 10<sup>ème</sup> arrondissement est déclarée zone à risques de niveau d'infestation faible.

### C – DÉSIGNATION DU CLIENT :

**Nom:** SAS PRAM INVEST

**Prénom :**

**Adresse :** 57 rue des Vinaigriers - 75010 PARIS

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

**Nom:** Cabinet SAINT LOUIS

**Adresse :** 2, rue des 2 Ponts - 75004 PARIS

**Accompagnateur lors de la visite, nom et qualité :** SCP LOUVION en qualité d'Huissiers de justice

### D – DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

**Nom:** MAGUEUR

**Prénom:** ALAIN

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** CABINET GP

**Adresse:** 7 rue Louis Blanc 93400 SAINT-OUEN

**SIRET :** 352 447 734

**Désignation de la Compagnie d'assurance :** MMA

**Numéro de la Police et date de validité :** AN°116738492 au 30/09/2017.

**Organisme certificateur :** AFNOR CERTIFICATION

**Numéro de certification :** ODI/TER/07077199

**Date de validité de la certification :** 20/01/2014

### E – IDENTIFICATION PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉ ET RÉSULTAT DU DIAGNOSTIC (IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS)

**NB :** Par menuiseries bois ou métal ou PVC, nous entendons tous les éléments de construction ou de décorations fixes en bois tels que parquet, plinthes, baguettes, moulures, portes et bâtis, fenêtres, volets, coffres et coffrage, etc. ainsi que le mobilier.

Lot n°23

BÂTIMENT et parties de bâtiments visités (A)	OUVRAGES Parties d'ouvrages et éléments examinés (B)	RÉSULTAT du diagnostic d'infestation (C)
Entrée	Sol parquet bois	Absence d'indice
	Murs plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond PVC tendu	Absence d'indice
	Menuiseries bois (portes, bâtis, plinthes médium ou placards mélaminé) ou métal (portes)	Absence d'indice
Séjour et coin cuisine	Sol parquet bois ou carrelage	Absence d'indice
	Murs plâtre peint ou BA13 ou carrelage	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint	Absence d'indice
	Menuiseries bois (bâtis, plinthes médium) ou PVC (baies) ou métal (volets)	Absence d'indice
Chambre 1 sur rue	Sol parquet bois	Absence d'indice
	Murs plâtre peint ou BA13 ou carrelage	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint	Absence d'indice
	Menuiseries bois (bâti, porte, plinthes médium) ou PVC (baies) ou métal (volets)	Absence d'indice
Chambre 2 sur cour	Sol parquet bois	Absence d'indice
	Murs plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint ou PVC tendu	Absence d'indice
	Menuiseries bois (bâti, porte plinthes médium, mélaminé placard) ou PVC (fenêtre)	Absence d'indice
Salle de bains	Sol carrelage	Absence d'indice
	Murs carrelage	Absence d'indice
	Plafond PVC tendu	Absence d'indice
	Menuiseries bois (bâti, porte, coffrage) ou PVC (fenêtre)	Absence d'indice

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC – 93400 ST OUIEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 B

Page 23/68  
28 novembre 2017  
17055X

Salle d'eau	Sol carrelage	Absence d'indice
	Murs carrelage ou plâtre	Absence d'indice
	Plafond PVC tendu	Absence d'indice
	Menuiseries bois (bâti, porte, coffrage) ou PVC (fenêtre)	Absence d'indice
Chambre 3 sur cour	Sol parquet bois	Absence d'indice
	Murs plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint ou PVC tendu	Absence d'indice
	Menuiseries bois (bâti, porte, plinthes médium) ou PVC (fenêtre et volet)	Absence d'indice
(A) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.		
(B) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escalier, boiserie, plinthes, charpentes		
(C) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation		
* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites		

#### F – CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Néant

#### G – IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT QUI N'ONT PAS PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION :

Néant

#### H – IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

*Doublage BA13 au mur dans le séjour, plafond tendu dans l'entrée, les chambres 2 et 3, la salle de bains et la salle d'eau, coffrages dans la salle de bains et la salle d'eau : éléments non visitables.*

#### I – CONSTATATIONS DIVERSES :

*Nous n'avons pas constaté la présence de signes de traitement antérieur*

#### J – MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS :

*Examen visuel des parties visibles et accessibles et sondage mécanique des bois visibles et accessibles.*

*Outils utilisés : poinçon, hachette pour les souches, lampe de forte puissance.*

*Il peut y avoir bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), dans l'intérêt de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques de bois dans l'immeuble, et d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti, et aucune critique suite à ces destructions ne pourra être retenue contre l'opérateur par le donneur d'ordre, faute à dégager la responsabilité par l'accompagnateur lors du diagnostic.*

#### K – MENTIONS LÉGALES :

*Le présent constat 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.*

*Rapport rédigé selon la norme NF P 03-201 de février 2016.*

*L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux,*



Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en Mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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 est demandé d'établir cet état.

Le présent rapport est établi par des personnes dont les compétences sont certifiées par  
AFNOR Certifications  
11, rue Francis de Pressensé  
93571 La Plaine Saint-Denis Cedex.

**L – DATE D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF  
À LA PRÉSENCE DE TERMITES :**

**Cachet de l'entreprise**

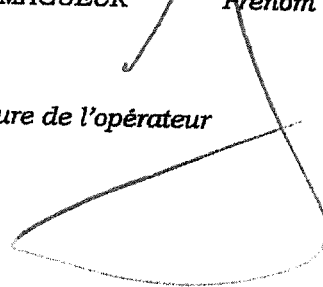
**CABINET GP**  
Enseigne GP Associés  
Siège social: 7, rue Louis Blanc - 93400 SAINT OUEN  
Ets secondaire: Lieudit Lafite - 31310 LAPEYRERE  
RCS Bobigny - 352 447 734 00042  
Info@cabinetgp.com

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC  
IMMOBILIER - BÂTIMENT**

**Date de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le : 28 novembre 2017  
Fait à Saint-Ouen, le 28 novembre 2017  
Nom : MAGUEUR Prénom : Alain

Signature de l'opérateur



Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC – 93400 ST OUEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.5 BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 B

Page 25/68  
28 novembre 2017  
17055X

**CREP**  
**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**

**SAS PRAM INVEST**  
57 RUE DES VINAIGRIERS  
75010 PARIS

Lot n°23

HDI Global SE  
Tour Opus 12 – Défense 9  
77 Esplanade du Général de Gaulle  
92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
478 515 882 RCS Nanterre  
N° SIRET : 478 918 882 000 54

# HDI

**ATTESTATION D'ASSURANCE**  
**RESPONSABILITE CIVILE**

Nous soussignés HDI Global SE - TOUR OPUS 12 – LA DEFENSE 9 - 77, Esplanade du Général de Gaulle F.92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX, attestons que la société suivante :

**HMG CAVATTA**  
Monsieur Hervé CAVATTA  
81 rue Lemerrier  
75017 PARIS

est titulaire auprès de notre Compagnie, du contrat n° 01012582-24002/122, ayant pour objet de garantir cette société contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et résultant de dommages causés aux tiers dans l'exercice de ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-6 du Code de la santé publique.
- La réalisation du « diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures », prévu par l'article L. 1334-1 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante
- La réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiante friable » consistant en l'établissement de l'attestation de présence ou d'absence de foyers, calorifugeages et faux plafonds et le cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante, prévues par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique et le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante prévu par ce même texte à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante. Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état des risques naturels, miniers et technologiques et » prévu à l'article L. 125-5, I du Code de l'environnement.
- L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1995 et du décret du 23 mai 1997.
- Etablissement de l'« attestation » de conformité aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt à taux zéro, définie à l'article de l'arrêté du 31 janvier 2005.
- Etablissement d'un « état parasitaire » (insecte xylophage et champignons lignivores).
- La réalisation de « l'état descriptif du logement avant et après travaux » prévu par le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003, dans le cadre de la loi dite « de Robien ».
- La réalisation d'une évaluation des valeurs de consommation d'énergie dans le cadre d'une demande d'éco-prêt à taux zéro, prévue par les articles R. 319-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Page 1/2

HDI Global SE  
www.hdi.global

Headquarters: Registered office Hannover  
HR (Hannover) 3 63320  
VAT registration ID DE 23882870

Chairman of the Supervisory Board: Herbert K. Hess  
Executive Board: Dr. Christian Hirsch (Chairman),  
Dr. Josefina von Eschen, Frank Hering, Dr. Roger Park,  
Dr. Stefan Seifried, Jens Wobbeke, Ulrich Wollschlaeger

**CABINET GP**  
**DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC – 93400 ST OUEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 B

Page 27/68  
28 novembre 2017  
17055X

# HDI

La vérification de la conformité du logement aux caractéristiques thermiques et la performance énergétique dans le cadre de la loi dite Scellier du 30 décembre 2009.  
Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-923 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.  
La vérification de la conformité du logement aux normes de décence édictées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002  
Réalisation de mesure de surface de plancher pour la vente ou la mise en location du bien

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE	MONTANT DES GARANTIES	
Erreurs professionnelles	305 000 €	par sinistre et 500 000 € par période d'assurance
<b>Dont</b>		
Dommmages résultants d'infections informatiques	75 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
Dommmages aux documents confiés	100 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
<b>RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION</b>		
Tous Dommmages Confondues (dommmages corporels, dommmages matériels, dommmages immatériels)	6 100 000 EUR	par sinistre
<b>Dont</b>		
Dommmages matériels et immatériels consécutifs	800 000 EUR	par sinistre
Dommmages immatériels non consécutifs	305 000 EUR	par sinistre
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
Vol commis par les Préposés	15 300 EUR	par sinistre
Dommmages aux Biens confiés	<b>EXCLUS</b>	
Atteinte à l'environnement	600 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du **01/02/2017** au **31/01/2018**, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le vendredi 16 juin 2017

Pour la Compagnie

Le Courtier par délégation

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Je soussigné Hervé CIAVATTA, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composants le Dossier de Diagnostic Technique (DDT)

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates (Mr CIAVATTA et Mr GUEZEL)

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant de DDT.

Hervé CIAVATTA

**HHG CIAVATTA**  
ESI  
81 rue Lemercler - 75017 PARIS  
Tél: 01 42 28 60 44  
Siret: 438 390 197 000 12 - APE 7120 B

S.A.R.L. au capital de 7620€ - RCS PARIS B438 390 197 - APE : 7120B

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 18120  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 28/11/2017

<p><b>Adresse du bien immobilier</b></p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : ..... 57 RUE DES VINAIGRIERS Commune : ..... 75010 PARIS - 10EME</p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. rue/ Etage 5 Lot numéro 29,</p>	<p><b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b></p> <p>Donneur d'ordre : Cabinet GP 7 RUE LOUIS BLANC 93400 SAINT-OUEN</p> <p>Propriétaire : SAS PRAM INVEST 57 RUE DES VINAIGRIERS 75010 PARIS</p>
--	--

### 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 :		<b>Sans objet, le bien est vacant</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

### Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Guézel Gaël
N° de certificat de certification	2563757 n. 25/01/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ I.A.R.D
N° de contrat d'assurance	53.336.598
Date de validité :	31.01.2018

### Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	RMD - USA
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA 1 / 2011
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	18 04 2017
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq (12mCi)

### Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	125	32	36	46	9	2
%	100	25,6 %	28,8 %	36,8 %	7,2 %	1,6 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Guézel Gaël le 28/11/2017 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.

**HPC CIAVATTA**  
251  
1579 PARIS  
Tel : 01 42 28 60 56  
www.hpc-ciavatta.com

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



## SOMMAIRE

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

**Nombre de pages de rapport : 15**

### Liste des documents annexes :

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

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



## 1 Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2 Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	RMD - USA	
Modèle de l'appareil	LPA 1	
N° de série de l'appareil	2011	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	18 04 2017	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq (12mCi)
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T 751358	Date d'autorisation 24 10 2014
	Date de fin de validité de l'autorisation 24 10 2019	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Hervé CIAVATTA	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Hervé Ciavatta	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Mesure entrée	1	28/11/2017	1 (+/- 0,1)
Mesure sortie	148	28/11/2017	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	57 RUE DES VINAIGRIERS 75010 PARIS - 10EME
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) R+ 6 SUR SOUS SOL A USAGE D HABITATION ET COMMERCIAL
Année de construction	<1949
Localisation du bien objet de la mission	Bat. rue; Etage 5 Lot numéro 23,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SAS PRAM INVEST 57 RUE DES VINAIGRIERS 75010 PARIS
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	28/11/2017
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

### Liste des locaux visités

Entrée,  
Salle d'eau+Wc,  
Chambre 1,  
Séjour- cuisine,  
Balcon,

Couloir,  
Dégagement,  
Chambre 2,  
Chambre 3,  
Salle de bain+Wc

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

Néant

## 3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

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

## 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

SARL au capital de 7620 euros - RCS PARIS B 428 390 197 - Siret 428 390 197 000 20 - APE 7120B  
Assurance Allianz I.A.R.D. 53.938.588/122

6/15  
Rapport du :  
28/11/2017

# Constat de risque d'exposition au plomb n° 18120



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

## 5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	14	1 (7 %)	3 (36 %)	6 (43 %)	2 (14 %)	-
Salle d'eau+Wc	12	9 (75 %)	1 (8 %)	2 (17 %)	-	-
Chambre 1	13	2 (15 %)	6 (62 %)	3 (23 %)	-	-
Séjour- cuisine	22	5 (22,7 %)	5 (22,6 %)	12 (54,5 %)	-	-
Balcon		-	-	1 (100 %)	-	-
Couloir	8	1 (12,5 %)	2 (25 %)	5 (62,5 %)	-	-
Dégagement	16	1 (6 %)	5 (31 %)	7 (44 %)	2 (13 %)	1 (6 %)
Chambre 2	13	3 (23 %)	4 (31 %)	5 (46 %)	-	-
Chambre 3	14	2 (14,3 %)	5 (35,8 %)	3 (21,4 %)	3 (21,4 %)	1 (7,1 %)
Salle de bain+Wc	12	8 (67 %)	1 (8 %)	1 (8 %)	2 (17 %)	-
<b>TOTAL</b>	<b>125</b>	<b>32 (25,6 %)</b>	<b>35 (28,8 %)</b>	<b>46 (36,8 %)</b>	<b>9 (7,2 %)</b>	<b>2 (1,6 %)</b>

### Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
1					partie basse (< 1m)	<0,6			
2	A	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
3					mesure 3 (< 1m)	<0,6			
4	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	3,6	Non dégradé	1	
5					partie basse (< 1m)	<0,6			
6	C	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
7					mesure 3 (< 1m)	<0,6			
8					partie basse (< 1m)	<0,6			
9	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,6		0	
10					mesure 3 (< 1m)	<0,6			
11		Faïence/laque	Tuile/terrazzo		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12		Pierre	Bois	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
13					mesure 2	<0,6			
14	E	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,3	Etat d'usage / traces de plomb	2	
15	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,3	Non dégradé	1	
16	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,0	Etat d'usage / traces de plomb	2	
17	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3	Non dégradé	1	
18	A	Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,6		0	
19					partie haute (> 1m)	<0,6			
20	A	Huisserie Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,0	Non dégradé	1	
21	A	Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,0	Non dégradé	1	
22	A	Huisserie Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,0	Non dégradé	1	

### Salle d'eau+Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
23	A	Mur	Pierre	Carrélaie	Non mesurée	-		NM	Partie non visible sur la répartition
24	E	Mur	Pierre	Carrélaie	Non mesurée	-		NM	Partie non visible sur la répartition
25	C	Mur	Pierre	Carrélaie	Non mesurée	-		NM	Partie non visible sur la répartition
26	D	Mur	Pierre	Carrélaie	Non mesurée	-		NM	Partie non visible sur la répartition
27	E	Mur	Pierre	Carrélaie	Non mesurée	-		NM	Partie non visible sur la répartition
28	F	Mur	Pierre	Carrélaie	Non mesurée	-		NM	Partie non visible sur la répartition
29		Faïence/laque	Tuile/terrazzo		Non mesurée	-		NM	Partie non visible sur la répartition
30		Céramic	Pur	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visible sur la répartition
31		Céramic	Cuir	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
32					mesure 2	<0,6			
33	E	Fenêtre	Pur		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
34	A	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,3	Non dégradé	1	
35	A	Huisserie porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,3	Non dégradé	1	

### Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	----------------	----------------------	---------------	-------------

SARL au capital de 7620 euros - RCS PARIS 8 438 390 197 - Siret 438 390 197 000 20 - APE 7120B  
Assurance Allianz I.A.R.D. 53.338.598/122

7/15  
Rapport du :  
28/11/2017



SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 36/68  
28 novembre 2017  
17055X



# Constat de risque d'exposition au plomb n° 18120



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mémoire (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
94	D	porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,3	Non dégradé	1	
95	D	Huisserie porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,0	Non dégradé	1	
96	B	fenêtre porte	Pierre	Peinture	mesure 1	21	Etat d'usage (fissures de craquelures)	2	
97	B	porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,2	Etat d'usage (fissures de craquelures)	2	
98	B	Huisserie porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,0	Dégradé (écailles)	3	
99	A	porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
100	A	Huisserie porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
101	A	porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,0	Non dégradé	1	
102	A	Huisserie porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	12	Non dégradé	1	
103	A	Huisserie porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	10	Non dégradé	1	

## Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mémoire (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
104	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
partie haute (> 1m)					<0,5				
mesure 3 (> 1m)					<0,5				
107	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
partie haute (> 1m)					<0,5				
mesure 3 (> 1m)					<0,5				
110	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
partie haute (> 1m)					<0,5				
mesure 3 (> 1m)					<0,5				
111	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3	Non dégradé	1	
partie haute (> 1m)					0,3				
114	-	Faux-plafond	Plâtre lissé	Plâtre	non mesuré	-		NM	Absence de revêtement
115					Moulures plâtrées	Plâtre			
116	-	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,5		0	
117					mesure 2	<0,5			
118	-	Fenêtre 1	Pvc	-	non mesuré	-		NM	Absence de revêtement
119					Fenêtre 2	Pvc			
117	U	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	4,0	Non dégradé	1	
118					Volet 2	Métal			
119	A	porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,3	Non dégradé	1	
120	A	Huisserie porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,3	Non dégradé	1	

## Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 7,1 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mémoire (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
121	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
partie haute (> 1m)					<0,5				
mesure 3 (> 1m)					<0,5				
124	B	Mur	Plâtre	Plâtre	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
partie haute (> 1m)					<0,5				
mesure 3 (> 1m)					<0,5				
127	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
partie haute (> 1m)					<0,5				
mesure 3 (> 1m)					<0,5				
130	D	Mur	Plâtre	-	partie basse (< 1m)	24	Etat d'usage (fissures/craquelures)	2	
131					partie haute (> 1m)	3,8			
132	F	Mur	Plâtre	-	partie basse (< 1m)	24	Etat d'usage (fissures/craquelures)	2	
133					partie haute (> 1m)	24			
134	-	Faux-plafond	Plâtre lissé	Plâtre	non mesuré	-		NM	Absence de revêtement
135					Moulures plâtrées	Plâtre			
136	-	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,5		0	
137					mesure 2	<0,5			
138	F	Garde-corps	Bois	Peinture	non mesuré	-		NM	Absence de revêtement
139					mesure 1	<0,5			
140	F	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 2	<0,5		0	
141					mesure 3	<0,5			
140	A	porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,0	Non dégradé	1	
141	A	Huisserie porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,0	Non dégradé	1	
142	A	Huisserie porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	10	Non dégradé	1	

## Salle de bain+Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mémoire (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Carrélagé	non mesuré	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Pierre	Carrélagé	non mesuré	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Pierre	Carrélagé	non mesuré	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Pierre	Carrélagé	non mesuré	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Pierre	Carrélagé	non mesuré	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Pierre	Carrélagé	non mesuré	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Faux-plafond	Plâtre lissé	Carrélagé	non mesuré	-		NM	Absence de revêtement
142	C	Garde-corps	Bois	Peinture	mesure 1	<0,5		0	
143					mesure 2	<0,5			
144					mesure 3	<0,5			
145	D	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	4,3	Non dégradé	1	
146					mesure 2	4,3			
147	-	fenêtre porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,3	Etat d'usage (fissures de craquelures)	2	
148	-	fenêtre porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,3	Etat d'usage (fissures/craquelures)	2	

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.

## 6 Conclusion

SARL au capital de 7620 euros - RCS PARIS 5 438 390 197 - Siret 438 390 197 000 20 - APE 7120B  
Assurance Alliant I.A.R.D. 59.338.598/122

9/15  
Rapport du :  
26/12/2017



SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 38/68  
28 novembre 2017  
17055X

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	125	32	36	45	9	2
%	100	25,6 %	28,8 %	36,8 %	7,2 %	1,6 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

### 6.3 Commentaires

Constatations diverses :  
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 27/11/2018).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Huissier de justice et CABINET GP

### 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

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 18120



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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Fait à Paris 17, le 28/11/2017

Par : Guézel Gaël

HAÏG KAVAYTA  
C / C  
11 rue de Valenciennes, 75013 PARIS  
01 47 70 11 11

## 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

SARL au capital de 7620 euros - RCS PARIS B 490 590 157 - Siret 490 590 157 000 20 - APE 7120B  
Assurance Allianz I.A.R.D. 33.398.598/122

**11/15**  
Rapport du :  
28/11/2017

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC – 93400 ST OUEN  
COURRIEL : [info@cabinetgp.com](mailto:info@cabinetgp.com)  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 B

Page 40/68  
28 novembre 2017  
17055X



garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 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 agréés 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 cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### 8.2 Ressources documentaires

#### **Documents techniques :**

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

#### **Sites Internet :**

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques « Plomb » ou « Saturnisme »)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>

- Agence nationale de l'habitat (ANAH) : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9 Annexes :

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

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

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

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

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

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

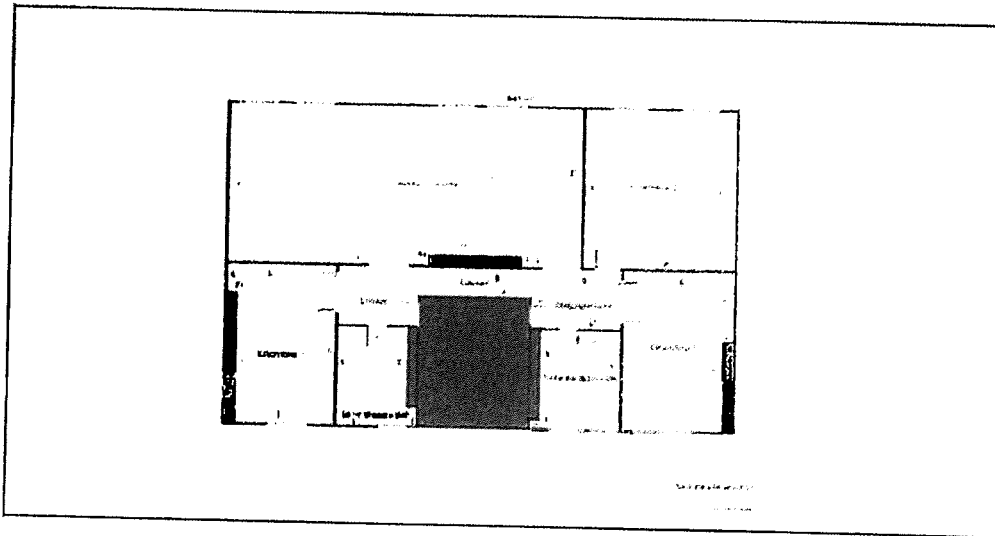
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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 Croquis



### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Gaël GUEZEL**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences définies plus en application des articles L271-6 et L271-7 du Code de l'éducation et de l'habilitation et relative aux critères de compétence des personnes physiques titulaires des diplômes de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Références des articles	Date de Certification originale	Validité du certificat
Article du 21 novembre 2002 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques titulaires de diplômes de diagnostic technique dans les domaines liés à la recherche et à l'application des instruments de diagnostic	25/10/2013	28/11/2018
Article du 21 novembre 2002 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques titulaires des diplômes de diagnostic technique dans les domaines liés à la recherche et à l'application des instruments de diagnostic	25/10/2013	28/11/2018
Article du 21 novembre 2002 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques titulaires des diplômes de diagnostic technique dans les domaines liés à la recherche et à l'application des instruments de diagnostic	25/10/2013	28/11/2018

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/crep/18120](http://www.bureauveritas.fr/crep/18120)

Date : 25/10/2013  
Numéro de certificat : 7560757

Jacques MATILLON  
Directeur Général



**CABINET GP**  
**DIAGNOSTIC**  
IMMOBILIER - BÂTIMENT

7 RUE LOUIS BLANC  
93400 SAINT-OUEN

*Saint-Ouen, le 28 novembre 2017*

**Liquidation Judiciaire SAS PRAM  
INVEST**  
57 rue des Vinaigriers  
75010 PARIS

**ETAT DES RISQUES**  
**NATURELS, MINIERS**  
**ET TECHNOLOGIQUES**

**SAS PRAM INVEST**  
57 RUE DES VINAIGRIERS  
75010 PARIS

**CABINET GP**  
**DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC – 93400 ST OUEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 B

Page 45/68  
28 novembre 2017  
17055X

## ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

**N/Réf :** Cabinet SAINT LOUIS / SAS PRAM INVEST (17055X)

**Affaire :** 57 rue des Vinaigriers – 75010 PARIS  
Appartement Lot n°23

**Expertise du 28 novembre 2017** effectuée par **M. Alain MAGUEUR**, en qualité d'opérateur du **CABINET GP** sis 7 rue Louis Blanc, 93400 SAINT-OUEN.

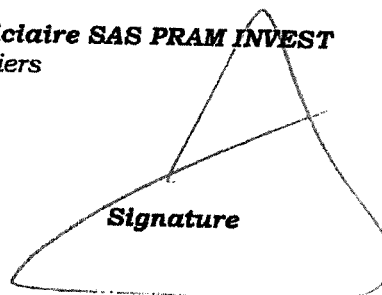
**Attestation d'assurance :** RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

**Références cadastrales :** BD 3

**Objet de la mission :** Le Cabinet SAINT LOUIS, Avocats à la Cour, sis 2, rue des 2 Ponts - 75004 PARIS, agissant pour le compte de la Liquidation Judiciaire SAS PRAM INVEST, propriétaire des locaux cités en référence, nous a mandatés afin d'établir pour le bien cité en référence un état des Risques Naturels, Miniers et Technologiques pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble selon les articles L125-5 et R125-23 à 27 du code de l'environnement et le décret n°2005-134.

**SAS PRAM INVEST  
57 RUE DES VINAIGRIERS  
75010 PARIS**

**Nom du propriétaire :** Liquidation Judiciaire SAS PRAM INVEST  
57 rue des Vinaigriers  
75010 PARIS.

  
**Signature**

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

# 1. ARRETE PREFECTORAL

## PREFECTURE DE PARIS

### *Direction de l'Urbanisme du Logement et de l'Equipement*

Arrêté préfectoral n°2006-45-1

portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Île-de-France,  
préfet de Paris,  
officier de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'environnement et, notamment, ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;  
Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5 ;  
Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2 ;  
Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1 ;  
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques  
Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;  
Vu les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antécludica ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRETE :

Article 1er :

Les dispositions des alinéas I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables à la commune de Paris, pour ce qui concerne les risques majeurs suivants :

- 1 - le risque d'inondation, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral précité du 15 juillet 2003 ;
- 2 - les risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antécludien, signifiés par les arrêtés inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991.

Article 2 :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques prévus au I et II de l'article L.125-5 et aux articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, et mentionnés à l'article 1er ci-dessus, s'applique, dans la commune de Paris, dans les conditions définies aux articles 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté.

Article 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans le dossier annexé au présent arrêté, qui comprend :

la liste des risques majeurs visés à l'article 1er du présent arrêté ;

pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;

la cartographie des zones concernées par ces risques ;

les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;

1

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS  
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

*Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité*

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 47/68  
28 novembre 2017  
17055X

la liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris

Article 4 :

Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 3 du présent arrêté, sont consultables à :

la mairie de Paris ;

la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement - pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12<sup>ème</sup>.

Article 5 :

Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatifs à l'immeuble concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

Cet état, établi conformément au modèle défini par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, est annexé selon le cas :

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 6 :

Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

Article 7 :

Les contrats mentionnés à l'article 5 du présent arrêté sont, notamment :

les promesses unilatérales de vente ou d'achat, les contrats de vente et les contrats écrits de location de biens immobiliers, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, etc ;

les contrats de vente en état futur d'achèvement (VEFA), les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soule, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 8 :

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc) ;

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;

les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 9 :

Les propriétaires d'immeubles qui ont fait l'objet d'une indemnisation accordée au titre d'un sinistre déclaré en tant que catastrophe naturelle par arrêté ministériel doivent en informer les acquéreurs ou locataires, dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 10 :

Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :

aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc ;

aux actes liés à des cessions gratuites, à des échanges avec ou sans soule, à des donations, à des partages successoraux, et les actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc



**Article 11 :**

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 9 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;  
les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc) ;  
les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;  
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

**Article 12 :**

Le présent arrêté est mis à jour lors de chaque modification des arrêtés visés à l'article 1er ci-dessus et pour toute prescription ou publication d'un nouveau plan de prévention des risques.

Les informations contenues dans le dossier visé à l'article 3 du présent arrêté sont mises à jour conformément aux prescriptions mentionnées au III de l'article R.125-5 du code de l'environnement et, le cas échéant, lors de la publication au Journal officiel de la République française de tout nouvel arrêté ministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle en ce qui concerne tout ou partie de la commune de Paris.

**Article 13 :**

Les obligations conférées aux vendeurs et aux bailleurs par les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

**Article 14 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs-général des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

**Article 15 :**

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

**Article 16 :**

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.paris.pref.gouv.fr](http://www.paris.pref.gouv.fr)

Fait à Paris, le 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France  
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

**Annexe à l'arrêté préfectoral n°2006-45-1 du 14 février 2006**  
portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités  
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités.

**DOSSIER D'INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS AUXQUELS LA COMMUNE DE PARIS EST EXPOSÉE**

Publié au recueil des actes administratifs du 3 bis du 14 février 2006 de la préfecture de Paris.

Vu pour être annexé à mon arrêté du 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France  
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

I) La liste des risques recensés sur la commune de Paris

les risques majeurs qui ont été recensés sur Paris concernent :

le risque inondation, faisant l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2003.

les risques liés à la présence en sous-sol d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien. Ces risques, qui ont été précisés par les arrêtés du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977, sont gérés par l'inspection générale des carrières de la ville.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques sur Paris. De plus le département de Paris n'est pas concerné par le risque sismique défini par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif au risque sismique.

(I) les fiches synthétiques des risques recensés

Fiche 1 : relative au risque d'inondation

Fiche 2 : relative au risque lié aux zones d'anciennes carrières et de gypses

(II) Cartographie

Les éléments cartographiques comprennent :

la carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (réduction au format A3 de la carte d'assemblage du PPRI de Paris) ;

les périmètres identifiant les zones réglementaires de carrières et de gypse antéludien, précisés sur fond de plan parcellaire APUR - au format A3.

(IV) Documents de référence relatifs aux risques naturels

Les documents de référence relatifs aux risques naturels visés au I auxquels la commune est exposée sont :  
plan de prévention des risques naturels (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2003

les arrêtés inter-préfectoraux du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977 relatifs respectivement aux zones d'anciennes carrières et aux zones de gypse antéludien. Ces arrêtés pris au titre de l'ex-article R.111-3 du code de l'urbanisme tiennent lieu de plan de prévention des risques (PPR), en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

V) les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle publiée entre 1982 à 2005.

( voir tableau ci-après )

4

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS  
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006**

*Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité*

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 95244773400042 - APE 7112 B

Page 50/68  
28 novembre 2017  
17055X

**Arrêté préfectoral n° 2008-105-2 modifiant  
l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité  
de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités  
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris  
concernant les risques précités**

—  
Le préfet de la région d'Île-de-France,  
préfet de Paris,  
commandeur de la Légion d'honneur  
—

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

**ARRETE :**

**Article 1er :** L'article 1-1 de l'arrêté n° 2006-45-1 du 14 février 2006 susvisé est ainsi modifié :

« Art. 1-1 : Le risque d'inondation fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) révisé, approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007. »

**Article 2 :** L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« art. 2 : Certains documents constitutifs du dossier d'information annexé au présent arrêté ont été partiellement modifiés. »

.../...

*Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité*

**Article 3** : L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Art.3 : Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à la mairie de Paris - direction de l'urbanisme - accueil du public-17 boulevard Morland, à Paris 4<sup>ème</sup> ;
- dans les mairies d'arrondissement ;
- à la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12<sup>ème</sup>. »

**Article 4** : Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

**Article 5** : Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

**Article 6** : Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.paris.pref.gouv.fr](http://www.paris.pref.gouv.fr).

Fait à Paris, le 14 avril 2008

Par délégation,  
le préfet, secrétaire général  
de la préfecture de Paris

Michel LALANDE

*Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité*



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE  
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET  
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
ET DE L'AMENAGEMENT  
Unité territoriale de Paris

**Arrêté préfectoral n° 2012159-0001**  
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en  
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les  
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris  
concernant les risques précités

**Le préfet de la région d'Ile-de-France,  
préfet de Paris,  
officier de la Légion d'honneur,  
commandeur de l'ordre national du Mérite**

- Vu le code général des collectivités territoriales,
  - Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,
  - Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,
  - Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,
  - Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,
  - Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,
  - Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
  - Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
  - Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

**ARRETE :**

**ARTICLE 1er :**

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

**Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.**

**ARTICLE 2 :**

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

**ARTICLE 3 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

**ARTICLE 4 :**

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

**ARTICLE 5 :**

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.ile-de-france.gouv.fr](http://www.ile-de-france.gouv.fr).

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,  
le préfet, secrétaire général de la  
préfecture de la région Ile-de-France,  
préfecture de Paris

  
Bertrand MUNCH

*Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité*

<b>FICHE 1 : relatif au risque d'inondation</b>	
<b>Caractéristiques du fleuve</b>	<p>La seine est un fleuve de plaine. Son bassin versant est d'environ 100 000 kilomètres carrés ( près de 1/5<sup>ème</sup> de la superficie de la France). Elle compte de grands affluents : la Marne, l'Yonne, l'Aube et l'Oise.</p> <p>Son débit provient des pluies, de la vidange naturelle de la nappe et du soutien d'étiage des grands réservoirs situés à l'amont de Paris.</p>
<b>Le risque inondation</b>	<p>Les débordements des rivières du Bassin Seine peuvent survenir à partir de novembre et jusqu'au mois de mai. Ce sont des inondations lentes et puissantes qui font suite à des pluies longues et régulières sur des bassins versants étendus. La durée de submersion peut atteindre plusieurs semaines, voire exceptionnellement plusieurs mois, localement.</p> <p>Cependant, malgré la construction de bassin réservoirs en amont de Paris, dont l'objectif est de réduire les risques liés aux inondations, et de soutenir des étiages, les inondations de la Seine restent un risque majeur, notamment pour des crues de niveau centennal. A cet égard, il faut considérer que les digues présentes dans Paris sont sans effet sur des crues de cette ampleur.</p> <p>Les ondes de crues générées en tête du bassin versant de la Seine mettent entre 3 et 4 jours pour l'Yonne et entre 6 et 8 jours pour l'amont de la Seine et de la Marne pour parvenir dans l'agglomération parisienne. La montée des eaux est lente elle peut généralement être anticipée. Le bassin étant équipé d'un système de prévision des crues. Certaines dispositions peuvent alors être prises vis-à-vis de la population.</p> <p>Outre l'impact sur la sécurité des personnes et des biens, une crue importante, telle qu'une crue de type 1910, peut avoir des conséquences catastrophiques pour la population et l'activité économique, compte tenu de la densité de l'urbanisation et de la durée importante de la crue. Ainsi, si survenait une crue de type 1910, près de 124 000 personnes seraient inondées et sans électricité, 162 000 personnes auraient les caves inondées (et pas d'électricité) et 489 (800 seraient privées d'électricité à Paris, soit un total d'environ 785 000 personnes impactées. Le coût des dommages directs et indirects est estimé à plus de 10 milliards d'euros pour la région d'Île-de-France hors réseaux, dont entre 0,5 et 1,8 milliards de dommages à l'habitat.</p> <p>La crue la plus importante enregistrée à Paris date de février 1958 : 8,96m à l'échelle du pont d'Austerlitz soit 34 cm au-dessus de celle de 1910 qui a été prise comme crue de référence pour l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation. La hauteur d'eau résultant d'une crue de type 1910 dépasse les deux mètres à certains endroits de la ville.</p> <p>Le plan de prévention des risques d'inondation est une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui délimite les zones exposées au risque d'inondation, y réglemente, en fonction du risque estimé par croisement aléas/enjeux, les projets nouveaux d'occupation du sol, définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde qui doivent être prises et peut enfin agir sur l'existant afin de réduire la vulnérabilité des biens existants. Dans le PPRI de Paris, les zones réglementaires suivantes sont distinguées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone rouge : zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue ;</li> <li>- zone verte : zones d'expansion des crues ;</li> <li>--zone bleu clair : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion inférieur à 1 mètre ;</li> <li>- zone bleu foncé : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion supérieur à 1 mètre.</li> </ul> <p>Le PPRI de Paris demande aux entreprises en charge d'une mission de service public, aux établissements de soins, culturels et aux administrations de mettre en place des mesures permettant de réduire leur vulnérabilité.</p>
<b>Actions entreprises pour palier ce risque</b>	<p>A la préfecture de Paris : le directeur de l'urbanisme du logement et de l'équipement, pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil paris 12<sup>ème</sup></p>
<b>Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires</b>	<p>Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (SDAGE), approuvé le 29 juin 1995 et le schéma directeur de prévision des crues du bassin de Seine Normandie - projet d'avril 2005</p>
<b>Sources</b>	

*Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité*



<p>Caractéristiques du sous-sol de Paris</p>	<p><b>FICHE 2 :</b> relative aux risques liés à la présence d'anciennes carrières et de zone de gypse antéluvien</p> <p>Le sous-sol de Paris contient en abondance certaines substances utiles comme le calcaire grossier (pierre à bâtir), le gypse (pour la fabrication du plâtre) et la craie. Ces matériaux, sauf la craie, ont été exploités depuis l'Antiquité jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle suivant deux formes : les carrières à ciel ouvert et les carrières souterraines.</p> <p>Par ailleurs, le gypse contenu dans certaines couches géologiques du sous-sol parisien est soluble dans l'eau. Ainsi, des circulations d'eaux souterraines peuvent avoir dissous des masses de gypse créant ainsi des cavités souterraines appelées <b>poches de dissolution</b>.</p>
<p>Les risques engendrés par la présence d'anciennes carrières et les zones de gypse antéluvien</p>	<p>Le mouvement de terrain est un risque que peuvent engendrer les anciennes souterraines carrières et les cavités souterraines du type poche de dissolution. C'est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol.</p>
<p>Précision sur les risques</p>	<p>Les mouvements de terrain dus aux carrières et cavités souterraines peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-lents et continus : il s'agit d'une déformation progressive pouvant survenir sous la forme d'un affaissement, d'un tassement (diminution de volume de certains sols sous l'effet des charges appliquées, de circulation d'eau) ou de glissement de terrain. Les affaissements sont peu profonds et leurs diamètres varient entre la simple flèche de quelques centimètres à quelques mètres. Il peut en résulter des mouvements de fondations. Si ces dernières ne sont pas bien dimensionnées, elles ne supportent plus uniformément le poids du bâtiment provoquant ainsi sa fissuration.</li> <li>-rapides et discontinus : ils se présentent alors sous la forme d'un effondrement (déplacement vertical instantané de la surface du sol par rupture brutale de cavités souterraines préexistantes - naturelles ou artificielles - avec ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique appelée fontis).</li> </ul> <p>A Paris, les zones de carrières abandonnées sont connues et le plus souvent cartographiées. On recense ainsi des anciennes carrières de calcaire grossier dans les 5, 6, 12, 13, 14, 15 et 16<sup>ème</sup> arrondissements (770 ha sous-minés), et des carrières de gypse dans les 10, 18, 19 et 20<sup>ème</sup> arrondissements (65 ha sous-minés).</p> <p>En ce qui concerne les poches de dissolution du gypse, elles ont pour origine un phénomène localisé et évolutif. On ne peut donc pas les cartographier a priori. Une zone de risque de dissolution a donc été définie en fonction de la géologie des terrains et des incidents recensés. Cette zone couvre une partie des 9, 10, 17, 18 et 19<sup>ème</sup> arrondissements.</p>
<p>Localisation des zones de risques liés aux zones de gypse antéluvien ou d'anciennes carrières</p>	<p>Sur le territoire de Paris, des périmètres de risques ont été définis par arrêté préfectoral en vertu de l'article R111-3 (désormais abrogé) du Code de l'urbanisme. Ces périmètres de risques valent aujourd'hui PPR (plan de prévention des risques).</p>
<p>Actions entreprises pour pallier ce risque</p>	<p>L'Inspection générale des carrières (3, avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy - anciennement 1, place Denfert-Rochereau - 75014 Paris) est le service de la Ville de Paris chargé de la gestion de ces risques.</p> <p>Inspection générale des carrières (IGC)</p>
<p>Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires</p> <p>Source</p>	<p>Inspection générale des carrières (IGC)</p>

*Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité*



## 2. CONCLUSIONS



### Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2005/1571 du 14 février 2006 mis à jour le 7 juin 2012

#### 2. Adresse

57 rue des Vinsigères

code postal ou code Insee 75010

commune Paris

#### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)

- ~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit~~ <sup>1</sup> oui  non
- ~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation~~ <sup>1</sup> oui  non
- ~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé~~ <sup>1</sup> oui  non
- <sup>2</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à
- |                                      |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|
| Inondation <input type="checkbox"/>  | crue torrentielle <input type="checkbox"/> | mouvements de terrain <input type="checkbox"/> | avalanches <input type="checkbox"/>    |
| sécheresses <input type="checkbox"/> | cyclone <input type="checkbox"/>           | remontées de neige <input type="checkbox"/>    | feux de forêt <input type="checkbox"/> |
| séisme <input type="checkbox"/>      | volcan <input type="checkbox"/>            | autres <input type="checkbox"/>                |  |

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

*Cartographie des périmètres des zones exposées aux risques de coulées, de type arborescent et d'inondation*

- ~~L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels~~ <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés  oui  non

#### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)

- ~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit~~ <sup>3</sup> oui  non
- ~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation~~ <sup>3</sup> oui  non
- ~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé~~ <sup>3</sup> oui  non
- <sup>4</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à
- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| mouvements de terrain <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> |
|--|---------------------------------|

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- ~~L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers~~ <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés  oui  non

#### 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)

- ~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé~~ <sup>5</sup> oui  non
- <sup>6</sup> si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à
- |  |  |   |
|--|--|---|
| effet toxique <input type="checkbox"/> | effet thermique <input type="checkbox"/> | effet de compression <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|

- ~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé~~ <sup>5</sup> oui  non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- ~~L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques~~ <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés  oui  non

#### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

- en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement
- ~~L'immeuble est situé dans une commune de sismicité~~ zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1
- forte            moyenne            modérée            faible            très faible

#### 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

- en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement
- ~~L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente~~  oui  non

#### 8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Nom

Prénom

#### 9. Acquéreur - Locataire

#### 10. Lieu / Date

à Saint Ouen

le 28 novembre 2017

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les atlas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**  
IMMOBILIER - BÂTIMENT

7 RUE LOUIS BLANC  
93400 SAINT-OUEN

*Saint-Ouen, le 28 novembre 2017*

**Liquidation Judiciaire SAS PRAM  
INVEST**  
*57 rue des Vinaigriers  
75010 PARIS*

**RAPPORT DE VISITE  
DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION  
INTÉRIEURE DE GAZ**

**SAS PRAM INVEST  
57 RUE DES VINAIGRIERS  
75010 PARIS**

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC – 93400 ST OUEN  
COURRIEL : [info@cabinetgp.com](mailto:info@cabinetgp.com)  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 B

Page 60/68  
28 novembre 2017  
17055X

# RAPPORT DE VISITE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

## A – DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS :

### Localisation du ou des bâtiments

Code postal : 75010 Commune : PARIS

Adresse : 57 rue des Vinaigriers

Bât : rue Esc : unique Etage : 5<sup>ème</sup> N° logement : unique

Référence cadastrale : BD 3

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : unique sur le palier

Nature du Gaz distribué : Gaz Naturel

Distributeur de gaz : sans objet

Installation alimentée en gaz : non, compteur absent, installation non plombée, non bouchonnée

## B – DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE :

### Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Nom : Liquidation Judiciaire SAS PRAM INVEST.

Prénom :

Adresse : 57 rue des Vinaigriers 75010 PARIS.

### Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Avocats à la Cour

Nom : Cabinet SAINT LOUIS

Prénom :

Adresse : 2, rue des 2 Ponts - 75004 PARIS

Nom du propriétaire : Liquidation Judiciaire SAS PRAM INVEST

Adresse : 57 rue des Vinaigriers 75010 PARIS.

Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Liquidation Judiciaire SAS PRAM INVEST

Nom : Liquidation Judiciaire SAS PRAM INVEST

Prénom :

Adresse : 57 rue des Vinaigriers - 75010 PARIS N° téléphone : sans objet

Numéro du point de livraison gaz – Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres, ou à défaut le numéro du compteur : compteur absent, installation non plombée, non bouchonnée

## C – DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

Nom : MAGUEUR

Prénom : Alain

Raison sociale et nom de l'entreprise : CABINET GP

Adresse : 7 rue Louis Blanc 93400 SAINT-OUEN

SIRET : 352 447 734

Désignation de la Compagnie d'assurance : MMA

Numéro de la Police et date de validité : AN°116738492 au 30/09/2017.

Certification de compétence (article R271-1 du CCH) délivrée par : AFNOR Certification 11, rue de Pressensé 93571 La Plaine Saint-Denis Cedex le 20/09/13

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 – Janvier 2013

### D. - IDENTIFICATION DES APPAREILS

GENRE (1), MARQUE, MODÈLE	TYPE (2)	PUISSANCE en kW	LOCALISATION	OBSERVATIONS : Anomalie, taux de CO mesuré, motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Plaque de cuisson NEFF 5 feux	Non raccordé	Plaque signalétique non visible	Cuisine	Installation non alimentée, bruleur absent
Chaudière	Etanche	23 Kw	Salle d'eau	Chaudière déposée, installation non bouchonnée

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...  
(2) Non raccordé – Raccordé – Etanche

### E. – ANOMALIES IDENTIFIÉES :

Points de contrôle n° (3)	A1 (4) A2 (5) DGI (6) ou 32c (7)	LIBELLÉ DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
	A2	

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

### F. – IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS :

Nous notons que pour l'établissement du présent rapport nous avons pu visiter l'intégralité du bien cité en référence.

Nous n'avons disposé d'aucun plan pour réaliser celui-ci.

### G. – CONSTATIONS DIVERSES :

Les occupants sont partis en emportant la chaudière, un four à gaz, les bruleurs et boutons de commande de la plaque de cuisson. Le compteur aussi a été emporté, l'arrivée de gaz n'est ni plombée, ni bouchonnée. Si aucune chaudière ne devait être remise en place, il faudrait contacter ENEDIS afin qu'ils fassent le nécessaire pour mettre leur partie d'installation en sécurité.

## **CONCLUSIONS :**

- L'installation comporte une (des) anomalie(s) de type A2 qui devra (devront) être réparée(s) dans les meilleurs délais.

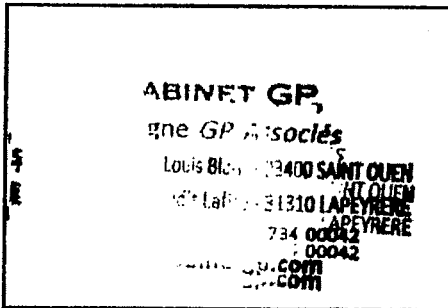
### **H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI :**

- o Sans objet

### **I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c :**

- Sans objet

#### **Cachet de l'entreprise**



**CABINET GP  
DIAGNOSTIC  
IMMOBILIER - BÂTIMENT**

#### **Date de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le : 28 novembre 2017  
Fait à Saint-Ouen, le 28 novembre 2017  
Nom : MAGUEUR Prénom : Alain

Signature de l'opérateur

*Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité*

**Liquidation Judiciaire SAS PRAM  
INVEST**  
57 rue des Vinaigriers  
75010 PARIS

**ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ**

**SAS PRAM INVEST**  
**57 RUE DES VINAIGRIERS**  
**75010 PARIS**

**Lot n°23**



## 1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

### Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département/commune : 75010 PARIS

Type d'immeuble : Appartement

Adresse/ Lieudit/ N° de rue, voie /Référence cadastrale: 57 rue des Vinaigriers - BD 3

Etage/ Paller/n° de porte / Identifiant fiscal (si connu) : 5<sup>ème</sup> étage (portes droite et gauche)

Désignation et situation du lot de (co) propriété : Lot n°23, appartement

Année de construction du local et de ses dépendances: 1882

Année de réalisation de l'installation : > 15 ans

Distributeur d'électricité : EDF

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visités et justification : toutes les pièces et emplacements ont pu être visités.

## 2. IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

### Identité du donneur d'ordre :

Nom / Prénom: Cabinet SAINT LOUIS

Adresse/téléphone/adresse internet : 2, rue des 2 Ponts – 75004 PARIS

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Avocats à la Cour

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle: LJ SAS PRAM INVEST

Autre, le cas échéant (préciser)

## 3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNÉ LE RAPPORT

### Identité de l'opérateur:

Nom/ Prénom : MAGUEUR Alain

Dont les compétences sont certifiées par AFNOR CERTIFICATION sur la durée du 20/01/2014 au 19/01/2019.

Nom et raison sociale de l'entreprise : CABINET GP

Adresse : 7 rue Louis Blanc 93400 SAINT-OUEN

SIRET : 352 447 734

Désignation de la Compagnie d'assurance de l'opérateur : MMA

Numéro de la Police et date de validité : AN°116738492 au 30/09/2018.

## 4. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

L'état de l'installation intérieure 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 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 sous une tension  $\leq 50V$  en courant alternatif et  $120 V$  en courant continu. .

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

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

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

**5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES**

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

**Installations particulières :**

~~P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement~~

~~P3. La piscine privée~~

**Informations complémentaires :**

L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30mA$

L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur

L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm

**Liste des anomalies et défauts identifiés**

Libellé des anomalies	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre	Localisation anomalies
L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		Salle d'eau, coin cuisine dans le séjour

**6. AVERTISSEMENT PARTICULIERS**

**Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme FD C 16-600 - Annexe C	Motifs (1)
Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s)
Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.	

(1) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommages » ;
- « les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés »
- « l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimenté(s) en électricité le jour de la visite » ;
- « le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s) ;
- « l'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent diagnostic et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier » ;
- « la nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée » ;
- « le calibre du ou des dispositifs de protection contre les surintensités est > 63 A pour un disjoncteur ou 32 A pour un fusible »
- « le courant de réglage du disjoncteur de branchement est >90A en monophasé ou 60A en triphasé »
- « la méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement »
- les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s)

### **Installations ou parties d'installation non couvertes**

(Les libellés suivants ne figurent dans le rapport que si la constatation est avérée)

Les installations ou parties de l'installation mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à l'arrêté:

- a) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
- 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) : existence et caractéristiques ;
  - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

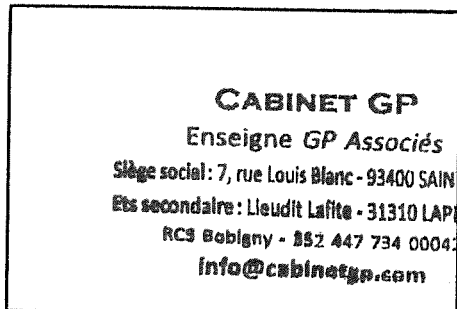
## **7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL**

- 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.

### **Constatations concernant l'installation électrique et /ou son environnement**

Néant

### **Cachet de l'entreprise**



### **Date de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le : 28 novembre 2017  
Etat rédigé à Saint-Ouen, le 28 novembre 2017  
Nom : MAGUEUR Prénom : Alain

Signature de l'opérateur

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 67/68  
28 novembre 2017  
17055X

## 8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### **Appareil général de commande et de protection :**

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voir d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

#### **Dispositif de 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 sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### **Prise de terre et installation de mise à la terre :**

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### **Protection contre les surintensités :**

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

#### **Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :**

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique du corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### **Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche :**

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### **Matériels électriques présentant des risques de contact direct :**

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés,...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### **Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :**

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### **Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis**

##### **les parties privatives :**

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

##### **Piscine privée :**

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### **Informations complémentaires**

#### **Dispositif (s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :**

L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### **Socles de prise de courant de type à obturateurs :**

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

#### **Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :**

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité