

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées, en l'audience des criées du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE PARIS, siégeant Parvis du Tribunal – 75017 PARIS, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur :

### SUR SAISIE IMMOBILIERE EN UN LOT

Sur la Commune de PARIS (14<sup>ème</sup> arrondissement), 75014, un appartement libre de toute occupation et une cave dépendant d'un ensemble immobilier sis 3 Rue Adolphe Focillon.

### AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

**Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier du 3 Rue Adolphe Focillon à Paris (14<sup>ème</sup> arrondissement)**, représenté par son syndic en exercice, le Cabinet MICHAU, Société par actions simplifiées au capital de 288.000,00 €, dont le siège est sis 4 Villa d'Orléans – 75014 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 389 300 575, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat **Maître Anne PONCY d'HERBÈS**, Membre de l'AARPI TALON MEILLET ASSOCIES, du Barreau de Paris (A.428), laquelle est constituée et continuera d'occuper pour et sur la présente poursuite valant saisie immobilière et ses suites.

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal d'Instance du 14<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS en date du 26 septembre 2017, régulièrement signifié par le ministère de Maître Etienne CANTEGRIT, Huissier de Justice à OMBREE D'ANJOU (49420), le 19 octobre 2017, et actuellement passé en force de chose jugée ainsi qu'en atteste le certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS le 21 novembre 2018.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant commandement du ministère de la Maître Etienne CANTEGRIT, Huissier à OMBREE D'ANJOU en date du 13 février 2019, fait notifier commandement à la société dénommée **SCI LA GARENNE**, Société civile au capital de 28.203,07 €, dont le siège social est 8 Boulevard de la Prévalaye – 49420 POUANCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS sous le numéro 340 153 477, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

AR

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié, **la somme, sauf mémoire, de ONZE MILLE SEPT CENT SIX EUROS ET QUARANTE TROIS CENTIMES (11.706,43 €), arrêtée au 31 janvier 2019, à savoir :**

- **Montant en principal ..... 7.381,14 €**

- **Intérêts au taux légal à compter du 27/02/2017 ..... 955,25 €**

Calcul avec les taux légaux des particuliers

Du 27/02/2017 au 30/06/2017 : 124 jours au taux de 4,16 % 104,31 €

Du 01/07/2017 au 19/12/2017 : 172 jours au taux de 3,94 % 137,04 €

Majoration de 5 points à l'expiration du délai de 2 mois après la date où la décision est rendue exécutoire

Du 20/12/2017 au 31/12/2017 : 11 jours au taux de 8,94 % 21,69 €

Du 01/01/2018 au 30/06/2018 : 181 jours au taux de 8,73 % 319,54 €

Du 01/07/2018 au 31/12/2018 : 184 jours au taux de 8,60 % 320,00 €

Du 01/01/2019 au 01/01/2019 : 31 jours au taux de 8,40 % 52,66 €

- **Dommages & intérêts ..... 1.000,00 €**

- **Intérêts au taux légal à compter du 26/09/2017 ..... 105,89 €**

Du 26/09/2017 au 19/12/2017 : 85 jours au taux de 3,94 % 9,18 €

Majoration de 5 points à l'expiration du délai de 2 mois après la date où la décision est rendue exécutoire

Du 20/12/2017 au 31/12/2017 : 11 jours au taux de 8,94 % 2,94 €

Du 01/01/2018 au 30/06/2018 : 181 jours au taux de 8,73 % 43,29 €

Du 01/07/2018 au 31/12/2018 : 184 jours au taux de 8,60 % 43,35 €

Du 01/01/2019 au 01/01/2019 : 31 jours au taux de 8,40 % 7,13 €

- **Article 700 du CPC ..... 1.500,00 €**

- **Intérêts au taux légal à compter du 26/09/2017 ..... 158,84 €**

Du 26/09/2017 au 19/12/2017 : 85 jours au taux de 3,94 % 13,76 €

Majoration de 5 points à l'expiration du délai de 2 mois après la date où la décision est rendue exécutoire

Du 20/12/2017 au 31/12/2017 : 11 jours au taux de 8,94 % 4,41 €

Du 01/01/2018 au 30/06/2018 : 181 jours au taux de 8,73 % 64,94 €

Du 01/07/2018 au 31/12/2018 : 184 jours au taux de 8,60 % 65,03 €

Du 01/01/2019 au 01/01/2019 : 31 jours au taux de 8,40 % 10,70 €

- **Intérêts postérieurs au 31/01/2019 ..... MEMOIRE**

- **Frais (art.10-1 Loi du 10/07/1965) ..... 25,60 €**

- **Dépens ..... 579,71 €**

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai de HUIT JOURS, le commandement dont s'agit serait publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière compétent, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement celui-ci a été **publié au 6<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 4 mars 2019, Volume 2019 S, numéro 5.**

Les assignations à comparaître aux débiteurs et créanciers ont été régulièrement délivrées.

**DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER  
DONT DEPENDENT LES BIENS SAISIS**

**Sur la Commune de PARIS (14<sup>ème</sup> arrondissement), 75014**, dans un ensemble immobilier sis 3 Rue Adolphe Focillon et figurant au cadastre sous la section BU numéro 38, pour une contenance de 1 are et 72 centiares.

**OBSERVATION :**

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître DUCAMP, Notaire à PARIS, le 6 juillet 1983, dont une copie authentique a été publiée les 26 juillet 1983, Volume 2735, numéro 1.

Ledit règlement de copropriété a été modifié, savoir :

- Suivant acte reçu par ledit Maître DUCAMP le 6 décembre 1984, dont une copie authentique a été publiée le 18 janvier 1985, Volume 3012, numéro 16.
- Suivant acte reçu par ledit Maître DUCAMP le 19 novembre 1996, dont une copie authentique a été publiée le 23 décembre 1996, Volume 1996 P, numéro 4328.

**DESIGNATION DES BIENS SAISIS**

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

**LE LOT NUMERO DIX (10) de l'état descriptif de division, savoir :**

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au 4<sup>ème</sup> étage à droite et comprenant : une entrée avec un placard, un séjour et une chambre sur rue, une cuisine et un WC sur cour, une salle de bains.

Et les 65/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO VINGT-HUIT (28) de l'état descriptif de division, savoir :**

La propriété exclusive et particulière d'une cave située au sous-sol portant le numéro 11.

Et le 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon acte en date du 28 février 2019, Maître Hélène PECASTAING, membre de la SAS PECASTAING, Huissier de Justice à PARIS (75018), 4/6 Place Constantin Pecqueur, a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé et duquel il résulte qu'ils n'ont pas été modifiés et qu'ils sont d'une superficie totale de 42,18 m<sup>2</sup>.

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUE UNIQUE**

Conformément à l'article L. 271-4-1 du titre 7 du livre II du Code de la Construction et de l'Habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de vente, le dossier de diagnostics techniques établi par le Cabinet AS Diagnostics, 20 Avenue Maurice Thorez – 94200 IVRY-SUR-SEINE, en date du 11 mars 2019.

**RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Le futur adjudicataire sera tenu de respecter toutes les servitudes qui sont ou pourront être imposées par les lois, décrets ou règlements en vigueur.

Le certificat d'urbanisme informatif a été délivré par la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de PARIS le 15 février 2019 est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

## SYNDIC

Le syndic actuel est le Cabinet MICHAU, sis 4 Villa d'Orléans – 75014 PARIS.

## SERVITUDES

Il résulte de l'acte rectificatif et complémentaire au règlement de copropriété publié le 26 juillet 1983, reçu par Maître DUCAMP, Notaire à PARIS, le 19 novembre 1996, dont une copie authentique a été publiée le 23 décembre 1996, Volume 1996 P, numéro 4328 des servitudes dont la teneur est intégralement relatée dans ledit acte et notamment au paragraphe « ENONCIATION DES SERVITUDES ET DES MITOYENNETES (susceptibles de grever le présent immeuble).

Une copie de cet acte est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à la SCI LA GARENNE, en entier et en pleine propriété, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de, savoir :

Monsieur Henri CUISINIER, retraité, et Madame Georgette MEYRIER, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LIMOGES (Haute Vienne), 14 Rue Gounod.

Nés, savoir :

Monsieur à LIMOGES (Haute Vienne), le 5 mai 1921.

Madame à ROUSSAC (Haute Vienne), le 22 février 1923.

Tous deux mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LAURIERE (Haute Vienne) le 29 décembre 1945 ; non modifié depuis.

De nationalité française.

Suivant acte reçu par Maître ROBIDAIRE, Notaire à VERSAILLES (Yvelines), les 29 août et 4 septembre 1989.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de NEUF CENT TRENTE MILLE FRANCS (930.000,00 Francs), soit CENT QUARANTE ET UN MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX SEPT EUROS ET CINQUANTE NEUF CENTIMES (141.777,59 €), payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique a été publiée le 27 octobre 1989, Volume 1989 P, numéro 3769.

Tout amateur éventuel devra en tant que de besoin se reporter audit acte ci-dessus analysé

Telle est l'origine de propriété qui a pu être dressée par l'avocat poursuivant sur la base des documents dont il a pu avoir communication.

Toutes les indications figurant au présent cahier des charges ont été réunies par l'Avocat poursuivant à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer et des notes ou documents en lesquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs ou inexactitudes ou omissions qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire, comme subrogé aux droits des vendeurs, de se procurer lui même tout titre établissant la propriété des biens mis en vente, ainsi que de vérifier tous autres éléments utiles.

# CONDITIONS DE VENTE

## CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> - CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatifs à la saisie immobilière.

### **ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE**

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le Juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le Juge ordonne la vente forcée.

### **ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code Civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

### **ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### **ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article 2214 du Code Civil à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

#### **ARTICLE 7 - SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

### **CHAPITRE II : ENCHERES**

#### **ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.



#### **ARTICLE 9 - GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000,00 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

#### **ARTICLE 10 - SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

#### **ARTICLE 11- REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article 2212 du Code Civil.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'adjudicataire à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### **CHAPITRE III : VENTE**

#### **ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

#### **ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent des intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le Juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code Civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le Juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15 - VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code Civil.

#### **ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET EMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du Code Civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES COACQUEREURS**

Les coacquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat l'accomplissement de cette formalité ;

Le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### **ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

- c) si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à rencontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### **ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

#### **ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### **ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

#### **ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au Juge de l'Exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### **ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R331-1 à R 334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

#### **ARTICLE 26 - ÉLECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

#### **ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

**ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

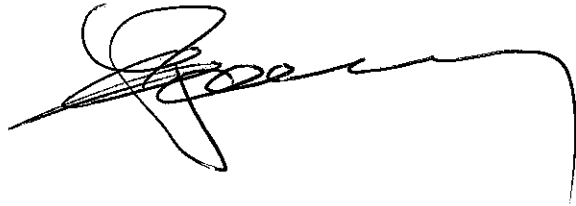
Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

**QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €)**

Fait et rédigé à PARIS

Le 1<sup>er</sup> avril 2019

Par Maître Anne Poncy d'Herbès



**Audience d'orientation du 6 juin 2019 à 10 heures**

**DIRE**

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

Le 2 aout 2019

Au Greffe du Juge de l'Exécution, du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par devant, Nous, Greffier ;

A comparu **Maître Anne PONCY d'HERBÈS**, Membre de l'AARPI TALON MEILLET ASSOCIES, du Barreau de Paris (A.428), demeurant 11 Rue Villaret de Joyeuse, avocat du Syndicat des Copropriétaires du 3 Rue Adolphe Focillon à PARIS (14<sup>ème</sup> arrondissement), poursuivant la présente vente,

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie :

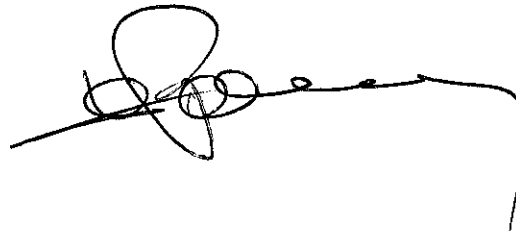
1°/ Du procès-verbal de description des lieux établi par Maître Hélène PECASTAING, membre de la SAS PECASTAING, Huissier de Justice à PARIS (75018), 4/6 Place Constantin Pecqueur, le 28 février 2019.

2°/ Du dossier de diagnostics techniques établi par le Cabinet AS Diagnostics, 20 Avenue Maurice Thorez – 94200 IVRY-SUR-SEINE, en date du 11 mars 2019, comprenant :

- La synthèse des diagnostics,
- Le certificat de superficie de la partie privative,
- Le diagnostic de performance énergétique,
- L'état de l'installation intérieure d'Electricité,
- Le constat de risque d'exposition au plomb,
- Le constat amiante,
- L'état parasitaire,
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état des risques et pollutions.

Et Maître Anne Poncy d'Herbès, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Signature de l'Avocat







**SAS PECASTAING**  
Huissiers de Justice Associé  
4/6, Place Constantin Pecqueur  
75018 PARIS

TELEPHONE : 01.42.57.05.60

Email : [contact@etude-dp.fr](mailto:contact@etude-dp.fr)  
Site Web : <http://www.etude-dp.fr>

TELECOPIE : 01.42.51.13.51

COPIE

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
ET LE VINGT-HUIT FEVRIER

### A LA REQUETE DU :

**Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier du 3 rue Adolphe Focillon à Paris (14ème arrondissement),** représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet MICHAU, Société par actions simplifiées au capital de 288.000,00 €, dont le siège est sis 4 Villa d'Orléans — 75014 PARIS, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 389 300 575, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat, **Maitre Anne PONCY d'HERBÈS**, Membre de l'AARPI TALON MEILLET ASSOCIES Avocat au Barreau de Paris (A.428), 11 Rue Villaret de Joyeuse - 75017 PARIS

**Agissant en vertu :**

- D'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal d'Instance du 14ème arrondissement de PARIS en date du 26 septembre 2017, régulièrement signifié par le ministère de Maître Etienne CANTEGRIT, Huissier de Justice à OMBREE D'ANJOU (49420) le 19 octobre 2017, et actuellement passé en force de chose jugée ainsi qu'en atteste le certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de le 21 septembre 2018,
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière le 13 février 2019,
- de l'article R 322-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution,

**Je soussignée, Hélène PECASTAING, Huissier de Justice Audiencier près le Tribunal de Grande Instance de Paris, associée de la SAS DARRICAU-PECASTAING, 4, place Constantin Pecqueur 75018 Paris,**

Me suis rendue ce jour dans un immeuble sis à PARIS (75014), 3 rue Adolphe Focillon, à l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers appartenant à la SCI LA GARENNE, immatriculée au RCS d'ANGERS sous le numéro 340 153 477, à savoir :

**LE LOT NUMERO DIX (10) de l'état descriptif de division, à savoir :**

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au 4<sup>ème</sup> étage à droite et comprenant : une entrée avec un placard, un séjour et une chambre sur rue, une cuisine et un wc, une salle de de bains.

Et les 65/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO VINGT-HUIT (28) de l'état descriptif de division, à savoir :**

La propriété exclusive et particulière d'un cave située au sous-sol portant le numéro 11.

Et les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Où étant, assistée :

- Monsieur CHARLES, Diagnostiqueur de la Société AS DIAGNOSTIC,

Etant ici précisé que les clés de cet appartement actuellement libre, nous ont été confiées par le Syndic de l'immeuble le Cabinet MICHAU.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

**Immeuble sur rue au quatrième étage porte droite, en face de l'escalier – LOT 10 :**

Après avoir frappé longuement à la porte d'entrée, personne ne répond à nos appels répétés. A l'aide des clés remises par le cabinet MICHAU, je peux pénétrer dans cet appartement.

Je constate que les lieux sont entièrement vides et libres de toute occupation.

Les lieux sont constitués ainsi qu'il suit :

Une entrée desservant toutes les pièces de l'appartement, séjour, salon, dégagement, cuisine, salle de bains et wc ; l'ensemble à l'état d'usage.

**L'entrée :**

On y accède par une porte d'entrée fermée d'une serrure de sécurité. Je constate que cette porte est voilée, ayant visiblement fait l'objet d'une tentative d'effraction.

Le parquet recouvrant le sol est à l'état d'usage.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserie est à l'état d'usage.

Cette espace est équipée de :

- Un placard penderie fermée de deux portes,
- Une installation électrique ancienne avec disjoncteur; compteur électrique et tableau de fusibles.

**La première pièce :**

On y accède par une porte vitrée à l'état d'usage.

Le parquet recouvrant le sol est à l'état d'usage.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserie est à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une cheminée prussienne,
- Un convecteur électrique,
- Une installation électrique en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux dont les huisseries en bois sont très usagées, ouvrant sur la rue.

### **La deuxième pièce :**

On y accède par une porte vitrée à l'état d'usage.

Le parquet recouvrant le sol est à l'état d'usage.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiseries est à l'état d'usage. Je constate qu'elle est dégradée sur le mur mitoyen de la salle de bains.

L'équipement comprend :

- Un convecteur électrique,
- Une installation électrique en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux dont les huisseries en bois sont très usagées, ouvrant sur la rue.

### **Le dégagement :**

Le parquet recouvrant le sol est à l'état d'usage.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiseries est à l'état d'usage.

### **La salle de bains :**

On y accède par une porte d'entrée en bois à l'état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage très usagé.

La faïence des murs est en mauvais état.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiseries est en mauvais état, marqué par un important dégât des eaux.

L'équipement comprend :

- Un lavabo sur un placard fermé de deux portes,
  - Une baignoire,
- L'ensemble en mauvais état.

La cloison mitoyenne à la cuisine est en partie vitrée.

**La cuisine :**

On y accède par une porte d'entrée en bois à l'état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage très usagé.

La faïence des murs est en mauvais état.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserie est très usagée.

L'équipement comprend :

- Un évier en céramique dont la robinetterie est ancienne sur un placard fermée de deux portes,
- Un garde-manger sous la fenêtre,
- Un compteur gaz,
- Des prises électriques en mauvais état.

**Les toilettes :**

On y accède par une porte en bois à l'état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage à l'état d'usage.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserie est très usagée.

L'équipement comprend :

- Une cuvette wc à l'ancienne avec abattant et chasse d'eau.

Il ressort du dossier des diagnostics techniques que la surface Loi Carrez de cet appartement est de 42,18 m<sup>2</sup>.

**Au sous-sol de l'immeuble, une cave – LOT 28 :**

Au sous-sol de l'immeuble dont on accède par une porte située sous l'escalier du bâtiment, cette cave porte le numéro 11.

On y accède par une porte en bois, elle est encombrée d'objets hétéroclites sans valeur.

**SYNDIC DE L'IMMEUBLE :**

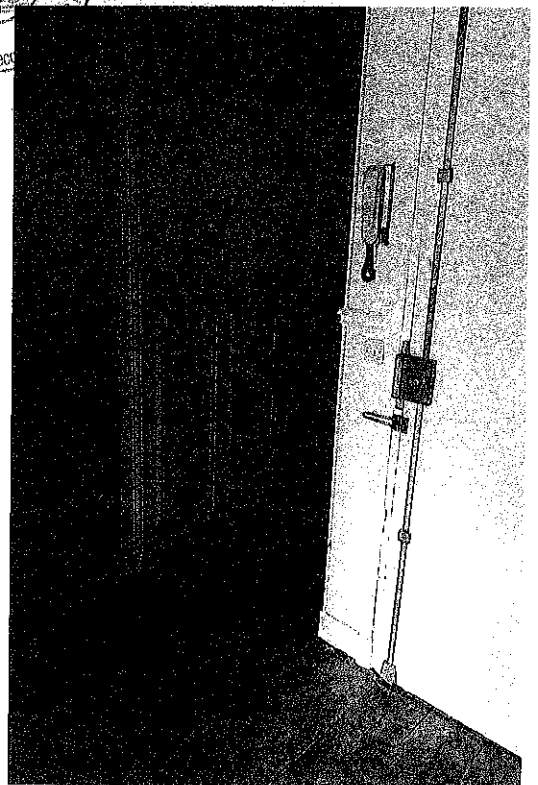
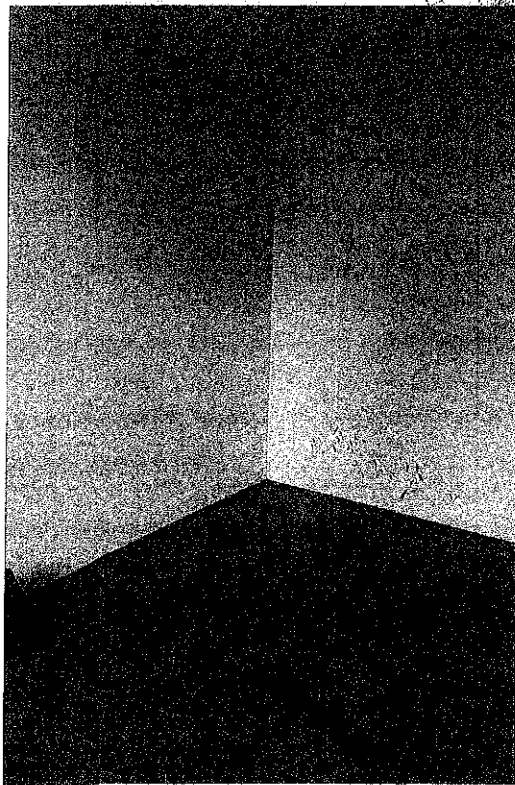
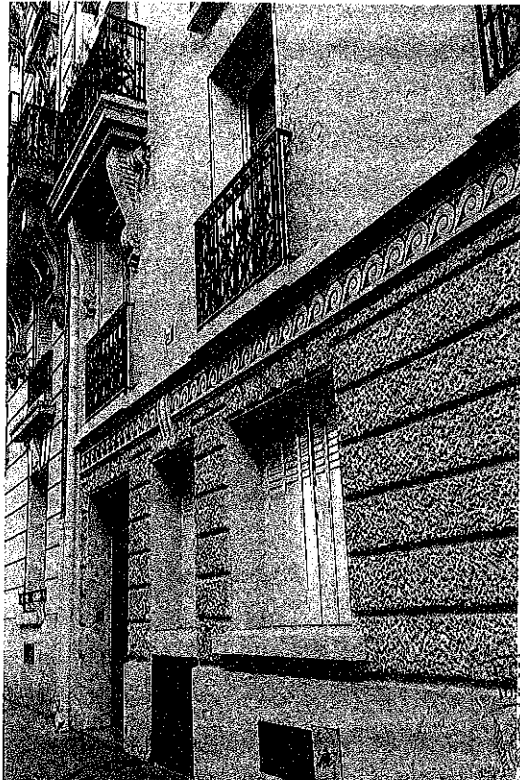
Le Syndic de l'immeuble est le Cabinet MICHAU, créancier poursuivant.

**SITUATION DE L'IMMEUBLE :**

L'immeuble dans lequel se trouve l'appartement ci-dessus décrit, en pierre de taille, est visiblement en bon état d'entretien. Les étages sont desservis par un ascenseur. Cet immeuble est situé dans un quartier résidentiel et recherché, du 14<sup>ème</sup> arrondissement, à proximité du métro Alésia.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-verbal de Description auquel j'ai annexé une série de clichés pris sur place ainsi que le dossier des diagnostics techniques, afin de servir et valoir ce que de droit.











SCI LA GARENNE  
3 RUE ADOLPHE FOCILLON  
75014 PARIS 14

IVRY-SUR-SEINE, le 11/03/2019

Nos Références : 19-PC-SCI-LA-GARENNE-75014-0510

**Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<b>Localisation du ou des bâtiments :</b> Département : ... <b>Paris</b> Adresse : ..... <b>3 RUE ADOLPHE FOCILLON</b> Commune : ..... <b>75014 PARIS 14</b> <b>Section cadastrale BU, Parcelle numéro 38</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 4; Porte DROITE Lot Appartement n°10 , cave n°11</b>	<b>Désignation du client :</b> Nom et prénom : ... <b>SCI LA GARENNE</b> Adresse : ..... <b>3 RUE ADOLPHE FOCILLON</b> <b>75014 PARIS 14</b>

Objet de la mission		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (t-ai Carrez)	<input type="checkbox"/> D. Technique DTG
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input type="checkbox"/> Diag. Radon
<input type="checkbox"/> Amiante HAP	<input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux	<input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé
<input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique
<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input type="checkbox"/> Diag. Assainissement	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Diag. Piscine	

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Pablo CHARLES



AS Diagnostics

## Résumé de l'expertise n° 19-PC-SCI-LA-GARENNE-75014-0510

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **3 RUE ADOLPHE FOCILLON (Appartement n°10 , cave n°11)**

Commune : ..... **75014 PARIS 14**

**Section cadastrale BU, Parcelle numéro 38**

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

**Etage 4; Porte DROITE Lot Appartement n°10 , cave n°11**

Périmètre de repérage : ... **Appartement + Cave**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 1975V2003608@
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 42,18 m <sup>2</sup> Autres surfaces totales : 0,14 m <sup>2</sup>



AS Diagnostics

## Certificat LOI CARREZ

Numéro de dossier : 19-PC-SCI-LA-GARENNE-75014-0510  
Date du repérage : 27/02/2019  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 03 h 40

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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : <b>Paris</b> Adresse : <b>3 RUE ADOLPHE FOCILLON</b> <b>(Appartement n°10, cave n°11)</b> Commune : <b>75014 PARIS 14</b> <b>Section cadastrale BU, Parcelle</b> <b>numéro 38,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 4; Porte DROITE Lot numéro</b> <b>Appartement n°10, cave n°11,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> Désignation du client : Nom et prénom : <b>SCI LA GARENNE</b> Adresse : <b>3 RUE ADOLPHE FOCILLON</b> <b>75014 PARIS 14</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCI LA GARENNE</b> Adresse : <b>3 RUE ADOLPHE FOCILLON</b> <b>75014 PARIS 14</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Appartement + Cave</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : <b>Pablo CHARLES</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>AS Diagnostics</b> Adresse : <b>20 avenue Maurice Thorez</b> <b>94200 IVRY-SUR-SEINE</b> Numéro SIRET : <b>810129858</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : <b>80810665 / 30/09/2019</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

Surface loi Carrez totale : 42,18 m<sup>2</sup> (quarante-deux mètres carrés dix-huit)  
Autres surfaces totales : 0,14 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés quatorze)

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **27/02/2019**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maitre Pecastaing**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Autres surfaces	Commentaires
Entrée	4,6	0	
Séjour	13,02	0,07	Embrasure de fenêtre(s)
Salle à manger	12,9	0,07	Embrasure de fenêtre(s)
Salle de bain	4,25	0	
Placard entrée	0,88	0	
WC	0,78	0	
Cuisine	5,75	0	

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

**Surface loi Carrez totale : 42,18 m<sup>2</sup> (quarante-deux mètres carrés dix-huit)**  
**Autres surfaces totales : 0,14 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés quatorze)**

Fait à **PARIS 14**, le **27/02/2019**Par : **Pablo CHARLES**

**SAS AS DIAGNOSTICS**  
20 avenue Maurice Thorez  
94200 Ivry sur Seine  
RCS Compagnie 810 129 858 - APE 7120B



**AS Diagnostics**

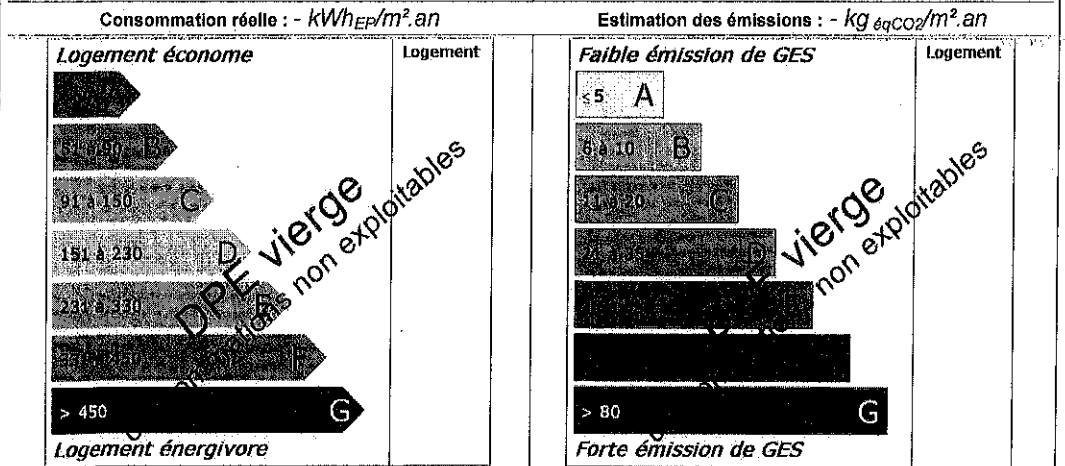
**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)**

N° : ..... 19-PC-SCI-LA-GARENNE-75014-0510 Valable jusqu'au : ..... 10/03/2029 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ..... Avant 1948 Surface habitable : ..... 42,32 m <sup>2</sup> Adresse : ..... 3 RUE ADOLPHE FOCILLON (Etage 4; Porte DROITE, N° de lot: Appartement n°10, cave n°11) 75014 PARIS 14	Date (visite) : ..... 27/02/2019 Diagnostiqueur : ..... Pablo CHARLES Certification : DEKRA Certification n°DTI3347 obtenue le 11/12/2017 Signature : SAS AS DIAGNOSTICS 20 avenue Maurice Thorez 94200 Ivry sur Seine RCS Comptes 810 129 858 - APE 7120Z
Propriétaire : Nom : ..... SCI LA GARENNE Adresse : ..... 3 RUE ADOLPHE FOCILLON 75014 PARIS 14	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : ..... Adresse : .....

**Consommations annuelles par énergie**

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles.

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	<b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
---	--



**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)****Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Inconnu donnant sur l'extérieur Inconnu donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Convecteurs électriques NFC (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 100 L) (système individuel)
<b>Toiture :</b> Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage avec jalousie accordéon	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par conduit
<b>Plancher bas :</b> Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non requis	
<b>Énergies renouvelables</b> Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Usages recensés**

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)****Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Installation d'un programmeur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	30%
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	Recommandation : Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrier dans un coffre pour les masquer.	
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	
Ventilation insuffisante. Installation d'une VMR	Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie). Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	

**Commentaires**

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**



## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 19-PC-SCI-LA-GARENNE-75014-0510  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 15-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 27/02/2019  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances
<i>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :</i> Type d'immeuble : ..... <b>Appartement</b> Adresse : ..... <b>3 RUE ADOLPHE FOCILLON (Appartement n°10 , cave n°11)</b> Commune : ..... <b>75014 PARIS 14</b> Département : ..... <b>Paris</b> Référence cadastrale : ..... <b>Section cadastrale BU, Parcelle numéro 38, Identifiant fiscal : NC</b> <i>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</i> ..... <b>Etage 4; Porte DROITE Lot Appartement n°10 , cave n°11</b> Périmètre de repérage : ..... <b>Appartement + Cave</b> Année de construction : ..... <b>&lt; 1949</b> Année de l'installation : ..... <b>Inconnue</b> Distributeur d'électricité : ..... <b>NC</b> Parties du bien non visitées : ..... <b>Cave (Encombrement trop important)</b>
B - Identification du donneur d'ordre
<i>Identité du donneur d'ordre :</i> Nom et prénom : ..... <b>SCI LA GARENNE</b> Adresse : ..... <b>3 RUE ADOLPHE FOCILLON</b> ..... <b>75014 PARIS 14</b> Téléphone et adresse internet : . <b>Non communiqués</b> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : <b>Propriétaire</b>  <i>Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:</i> Nom et prénom : ..... <b>SCI LA GARENNE</b> Adresse : ..... <b>3 RUE ADOLPHE FOCILLON</b> ..... <b>75014 PARIS 14</b>
C - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport
<i>Identité de l'opérateur de diagnostic :</i> Nom et prénom : ..... <b>Pablo CHARLES</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>AS Diagnostics</b> Adresse : ..... <b>20 avenue Maurice Thorez</b> ..... <b>94200 IVRY-SUR-SEINE</b> Numéro SIRET : ..... <b>810129858</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>80810665 / 30/09/2019</b>  Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par <b>DEKRA Certification</b> le <b>27/11/2017</b> jusqu'au <b>26/11/2022</b> . (Certification de compétence <b>DTI3347</b> )

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

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

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

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

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

#### E - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

##### E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b>Remarques :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Entrée, Séjour, Salle à manger, Salle de bain)</b>	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b>Remarques :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Entrée, Salle de bain, WC, Cuisine)</b>	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Séjour)</b>		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Cuisine)</b>		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Entrée, Salle de bain, WC, Cuisine)</b>		

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
B8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Cuisine)</b></p>		

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

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

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

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

#### G.1. - Informations complémentaires

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

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

#### G.2. - Constatations diverses

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

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

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

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

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

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s)	Installation non alimentée
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Salle de bain)</b>
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Salle de bain)</b>

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

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

Néant

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

**Cave (Encombrement trop important)**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*

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



Visite effectuée le : **27/02/2019**  
Etat rédigé à **PARIS 14**, le **27/02/2019**

Par : **Pablo CHARLES**

Cachet de l'entreprise

**SAS AS DIAGNOSTICS**  
20 avenue Maurice Thorez  
94200 Ivry sur Seine  
RCS Compagnie 810 129 858 - APE 7120B

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

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

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

J - Informations complémentaires

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

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



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

***Faire entretenir et contrôler de façon régulière ( au moins une fois par an ) votre installation intérieure d'électricité par un professionnel qui vérifiera entre autres le juste serrage de l'ensemble des connexions de votre tableau de répartition. Evitez le recours aux multiprises ; si vous ne pouvez pas faire autrement, utilisez de préférence un bloc multiprise avec interrupteur ou avec disjoncteur intégré. Ceci vous permettra d'éteindre la multiprise lorsque vous ne vous servez pas des appareils. Enfin, ne branchez jamais de rallonge électrique ou de multiprise pour brancher de gros appareils ménagers (lave-vaisselle, etc. ...)***

***En appuyant sur les boutons de test (T) le fonctionnement fiable des dispositifs différentiels peut être vérifié, le test est destiné à déterminer si votre dispositif différentiel fonctionne correctement pour se faire il est important d'effectuer ce test au moins une fois par mois.***

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

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

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

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



# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Pablo CHARLES**

est titulaire du certificat de compétences N° DTI3347 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	21/11/2017	20/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	23/11/2017	22/11/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	22/11/2017	21/11/2022
- Diagnostic de performance énergétique	11/12/2017	10/12/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	20/11/2017	19/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	27/11/2017	26/11/2022

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitat (art. L. 271-1 et R. 271-1) et s'inscrivent dans le cadre des compétences définies par les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité est apportée par l'émission d'un certificat. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient présentés à la demande.

Art. 21 du décret 2008 relatif aux compétences des personnes physiques exerçant les activités de diagnostic immobilier en vertu du code de la construction et de l'habitat (art. L. 271-1 et R. 271-1) et s'inscrivent dans le cadre des compétences définies par les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité est apportée par l'émission d'un certificat. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient présentés à la demande.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 12/12/2017



cofrac  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
Numéro d'accreditation :  
4-0031  
Portée disponible  
sur www.cofrac.fr



AS Diagnostics

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : I9-PC-SCI-LA-GARENNE-75014-0510  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 27/02/2019

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : ..... 3 RUE ADOLPHE FOCILLON (Appartement n°10 , cave n°11) Commune : ..... 75014 PARIS 14 Section cadastrale BU, Parcelle numéro 38 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 4; Porte DROITE Lot Appartement n°10 , cave n°11	Donneur d'ordre : <b>SCI LA GARENNE</b> 3 RUE ADOLPHE FOCILLON 75014 PARIS 14  Propriétaire : <b>SCI LA GARENNE</b> 3 RUE ADOLPHE FOCILLON 75014 PARIS 14

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 : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>Pablo CHARLES</b>
N° de certificat de certification	<b>DTI3347 n. 21/11/2017</b>
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	<b>DEKRA Certification</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>ALLIANZ</b>
N° de contrat d'assurance	<b>80810665</b>
Date de validité :	<b>30/09/2019</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>NITON</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>RAMION X (Fenx) / 1-0169</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>01/11/2017</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>850 MBq</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	99	2	32	0	54	11
%	100	2 %	32 %	0 %	55 %	11 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Pablo CHARLES le 27/02/2019 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.	<b>SAS AS DIAGNOSTICS</b> 20 avenue Maurice Thorez 94200 Ivry sur Seine RCS Compagnie 110 110 958 - APE 7120B
---	--

**Constat de risque d'exposition au plomb** n° 19-PC-SCI-LA-  
GARENNE-75014-0510



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>
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>6</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>7</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>7</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>11</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>13</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>13</b>
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
<b>9. Annexes</b>	<b>14</b>
9.1 Notice d'Information	14
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

**Nombre de pages de rapport : 17**

**Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 4**

### 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	<b>NITON</b>	
Modèle de l'appareil	<b>RAMION X (Fenx)</b>	
N° de série de l'appareil	<b>1-0169</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>01/11/2017</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>850 MBq</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° T940821</b>	Date d'autorisation <b>17/11/2017</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation <b>17/11/2022</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>Guy Amar</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>Guy Amar</b>	

Étalon : **RITVERC RTV0133-23 1.04 mg/cm2 +/- 0.06 mg/cm2**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	27/02/2019	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	146	27/02/2019	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	<b>3 RUE ADOLPHE FOCILLON (Appartement n°10 , cave n°11) 75014 PARIS 14</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement + Cave</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Etage 4; Porte DROITE Lot Appartement n°10 , cave n°11, Section cadastrale BU, Parcelle numéro 38</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>SCI LA GARENNE 3 RUE ADOLPHE FOCILLON 75014 PARIS 14</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>27/02/2019</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**4 EME ETAGE**  
**Entrée,**  
**Séjour,**  
**Salle à manger,**

**Salle de bain,**  
**Placard entrée,**  
**WC,**  
**Cuisine,**

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

**Cave (Encombrement trop important)**

### 3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

#### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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



#### 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

#### 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	12	-	4 (33 %)	-	5 (42 %)	3 (25 %)
Séjour	18	-	3 (17 %)	-	15 (83 %)	-
Salle à manger	16	-	3 (19 %)	-	13 (81 %)	-
Salle de bain	14	1 (7 %)	7 (50 %)	-	2 (14 %)	4 (29 %)
Placard-entrée	8	-	1 (12,5 %)	-	7 (87,5 %)	-
WC	12	1 (8,3 %)	4 (33,2 %)	-	7 (58,3 %)	-
Cuisine	19	-	10 (53 %)	-	5 (26 %)	4 (21 %)
TOTAL	99	2 (2 %)	32 (32 %)	-	54 (55 %)	11 (11 %)

#### Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 25 %

N°	Zona	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Valeur (mg/m <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,37	Dégradé (Ecaillage)	3	
3					mesure 2	0,35		0	
4		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,03		0	
5	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
6					partie haute (> 1m)	0,35			
7	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0	
8					partie haute (> 1m)	0,03			
9	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,07	Etat d'usage (Microfissures)	2	
10	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,76	Etat d'usage (Microfissures)	2	
11	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7,64	Etat d'usage (Microfissures)	2	
12	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7,18	Etat d'usage (Microfissures)	2	
13					partie basse (< 1m)	0,24			
14	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,54		0	
15					au centre	0,51			
16	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32	Dégradé (Ecaillage)	3	
17		cimaise	Plâtre	Peinture	mesure 1	7,64	Etat d'usage (Microfissures)	2	
18		boiseries	Bois	peinture	mesure 1	7,84	Dégradé (Ecaillage)	3	

**Séjour**

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation (Microfissures)	Classement UC	Observation
19.		Plinthes	Bois	peinture	mesure 1	8,72	Etat d'usage (Microfissures)	2	
20		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,31		0	
21	mesure 2				0,55				
22		boiseries	bois	peinture	mesure 1	7,44	Etat d'usage (Microfissures)	2	
23		cimaise	plâtre	Peinture	mesure 1	3,48	Etat d'usage (Microfissures)	2	
24		corniche	Platre	peinture	mesure 1	8,17	Etat d'usage (Microfissures)	2	
25	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	7,39	Etat d'usage (Microfissures)	2	
26	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	8,23	Etat d'usage (Microfissures)	2	
27	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,08	Etat d'usage (Microfissures)	2	
28	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,89	Etat d'usage (Microfissures)	2	
29	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,22	Etat d'usage (Microfissures)	2	
30	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,08	Etat d'usage (Microfissures)	2	
31		Volet intérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	0,47		0	
32	C				partie haute (> 1m)	0,34			
33		Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
34	C				partie haute (> 1m)	0,21			
35	C	Garde corps	métal	peinture	mesure 1	3,55	Etat d'usage (Microfissures)	2	
36	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	4,54	Etat d'usage (Microfissures)	2	
37	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	8,43	Etat d'usage (Microfissures)	2	
38	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	4,67	Etat d'usage (Microfissures)	2	
39	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	8,78	Etat d'usage (Microfissures)	2	

**Salle à manger**

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation (Microfissures)	Classement UC	Observation
40		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	2,16	Etat d'usage (Microfissures)	2	
41		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,09		0	
42					mesure 2	0,6			
43		corniche	Platre	peinture	mesure 1	5,2	Etat d'usage (Microfissures)	2	
44	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	2,56	Etat d'usage (Microfissures)	2	
45	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	7,0	Etat d'usage (Microfissures)	2	
46	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,80	Etat d'usage (Microfissures)	2	
47	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,79	Etat d'usage (Microfissures)	2	
48	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,21	Etat d'usage (Microfissures)	2	
49	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,95	Etat d'usage (Microfissures)	2	
50		Volet intérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
51	C				partie haute (> 1m)	0,45			
52		Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
53	C				partie haute (> 1m)	0,13			
54	C	Garde corps	métal	peinture	mesure 1	2,16	Etat d'usage (Microfissures)	2	
55	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	2,23	Etat d'usage (Microfissures)	2	
56	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	6,32	Etat d'usage (Microfissures)	2	
57	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	2,89	Etat d'usage (Microfissures)	2	
58	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	8,7	Etat d'usage (Microfissures)	2	

**Salle de bain**

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 29 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation (Microfissures)	Classement UC	Observation
59		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
60		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,12		0	
					mesure 2	0,4			
61	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	3,09	Etat d'usage (Microfissures)	2	
62	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	6,08	Etat d'usage (Microfissures)	2	
63		Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
64	A				partie haute (> 1m)	0,4			
65					au centre	0,55			
66		Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
67	B				partie haute (> 1m)	0,35			
68					au centre	0,55			

**Constat de risque d'exposition au plomb** n° 19-PC-SCI-LA-  
GARENNE-75014-0510



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
69					partie basse (< 1m)	0,3			
70	C	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,39		0	
71					au centre	0,6			
72					partie basse (< 1m)	0,28			
73	D	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,48		0	
74					au centre	0,18			
75					partie basse (< 1m)	0,68			
76	E	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,42		0	
77					au centre	0,25			
78					partie basse (< 1m)	0,1			
79	F	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,09		0	
80					au centre	0,57			
81	F	Fenêtre Intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,92	Dégradé (Ecaillage)	3	
82	F	Huisserie Fenêtre Intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,78	Dégradé (Ecaillage)	3	
83	F	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,09	Dégradé (Ecaillage)	3	
84	F	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,38	Dégradé (Ecaillage)	3	

**Placard entrée**

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
85		Pilines	Bois	Peinture	mesure 1	6,37	Etat d'usage (Microfissures)	2	
86		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,14		0	
87					mesure 2	0,45			
88	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	4,74	Etat d'usage (Microfissures)	2	
89	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	3,56	Etat d'usage (Microfissures)	2	
90	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	6,53	Etat d'usage (Microfissures)	2	
91	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	7,71	Etat d'usage (Microfissures)	2	
92	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	3,88	Etat d'usage (Microfissures)	2	
93	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	7,97	Etat d'usage (Microfissures)	2	

**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/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
94		Pilines	Cerclage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
95		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,22		0	
96					mesure 2	0,3			
97	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	8,56	Etat d'usage (Microfissures)	2	
98	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,28	Etat d'usage (Microfissures)	2	
99	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,93	Etat d'usage (Microfissures)	2	
100	C	Huisserie Fenêtre Intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,79	Etat d'usage (Microfissures)	2	
101	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,98	Etat d'usage (Microfissures)	2	
102	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	5,76	Etat d'usage (Microfissures)	2	
103					partie basse (< 1m)	0,26			
104	B	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,45		0	
105					au centre	0,54			
106					partie basse (< 1m)	0,3			
107	C	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,41		0	
108					au centre	0,19			
109					partie basse (< 1m)	0,47			
110	D	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,27		0	
111					au centre	0,56			

**Cuisine**

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 21 %

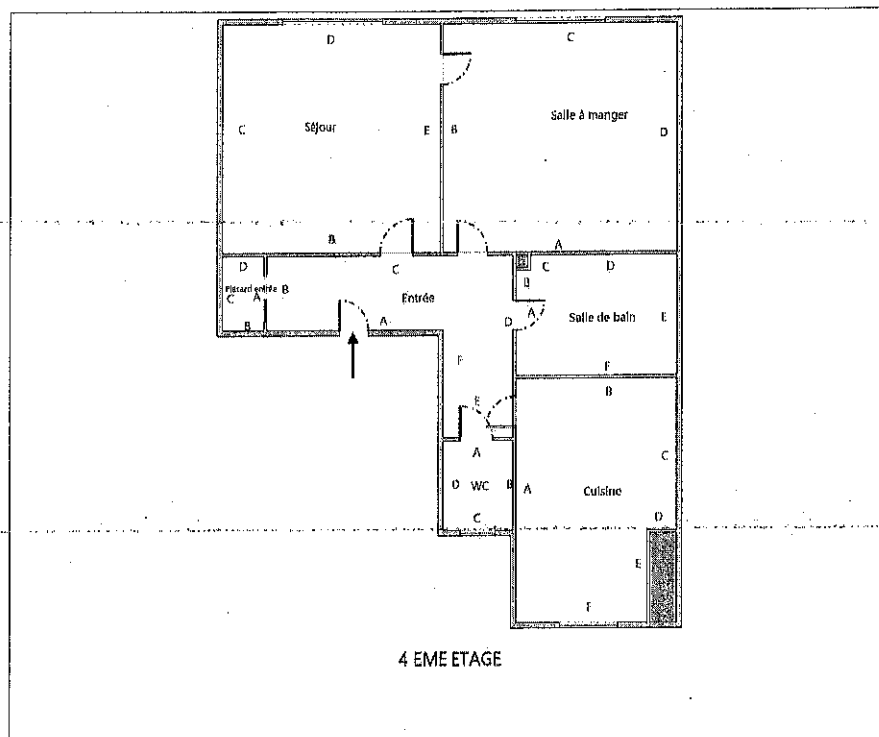
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
112		Pilines	Bois	Peinture	mesure 1	0,02		0	
113					mesure 2	0,51			
114		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,38		0	
115					mesure 2	0,28			
116	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
117					partie haute (> 1m)	0,48			
118					au centre	0,07			
119	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0	
120					partie haute (> 1m)	0,52			
121					au centre	0,03			
122	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0	
123					partie haute (> 1m)	0,09			
124					au centre	0,49			
125	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
126					partie haute (> 1m)	0,47			
127					au centre	0,34			
128	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
129					partie haute (> 1m)	0,21			
130					au centre	0,22			
131	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	2,62	Etat d'usage (Microfissures)	2	
132	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
133					partie haute (> 1m)	0,16			
134	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
135					partie haute (> 1m)	0,04			

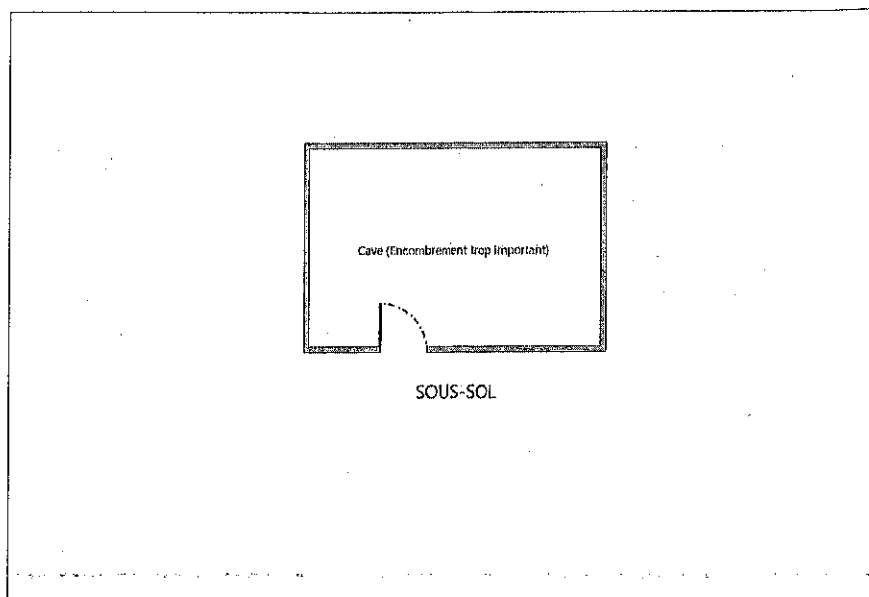
136	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,49	Dégradé (Ecaillage)	3
137	B	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,35	Dégradé (Ecaillage)	3
138	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,32	Dégradé (Ecaillage)	3
139	B	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,95	Dégradé (Ecaillage)	3
140	F	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,48	Etat d'usage (Microfissures)	2
141	F	Huissierie Fenêtre intérieure (F2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,34	Etat d'usage (Microfissures)	2
142	F	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,24	Etat d'usage (Microfissures)	2
143	F	Huissierie Fenêtre extérieure (F2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,86	Etat d'usage (Microfissures)	2
144	F	Gerde corps	métal	peinture	mesure 1	0,51		0
145					mesure 2	0,18		

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	99	2	32	0	54	11
%	100	2 %	32 %	0 %	55 %	11 %

### 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 :**

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

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 26/02/2020).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Maître Pecastaing

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

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

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Fait à PARIS 14, le 27/02/2019

Par : Pablo CHARLES

**SAS AS DIAGNOSTICS**  
20 avenue Maurice Thorez  
94200 IVRY sur Seine  
RCS Compagnie 810 129 858 - APE 7120B

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

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

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

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc,



par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Illustrations

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



**DEKRA**

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Pablo CHARLES**

est titulaire du certificat de compétences N° DTI3347 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	21/11/2017	20/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	23/11/2017	22/11/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	22/11/2017	21/11/2022
- Diagnostic de performance énergétique	11/11/2017	10/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	20/11/2017	19/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	27/11/2017	26/11/2022

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitat (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs articles d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'exécution d'un diagnostic. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits ou sur-mesures soient présentés au client.

\*Afin de bénéficier de la certification de compétence, le candidat doit être titulaire d'un diplôme de niveau supérieur ou équivalent à celui exigé par le référentiel de compétences. La certification est délivrée par l'organisme de certification de compétence (DEKRA Certification SAS) après avoir vérifié que le candidat a satisfait aux exigences de compétence. Le candidat doit être titulaire d'un diplôme de niveau supérieur ou équivalent à celui exigé par le référentiel de compétences. La certification est délivrée par l'organisme de certification de compétence (DEKRA Certification SAS) après avoir vérifié que le candidat a satisfait aux exigences de compétence. Le candidat doit être titulaire d'un diplôme de niveau supérieur ou équivalent à celui exigé par le référentiel de compétences. La certification est délivrée par l'organisme de certification de compétence (DEKRA Certification SAS) après avoir vérifié que le candidat a satisfait aux exigences de compétence.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 12/12/2017



Numéro d'accréditation :  
4-0031  
Portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

DEKRA Certification SAS \* 5 avenue Garfante - F92220 Bagneux \* [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)



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

Numéro de dossier : 19-PC-SCI-LA-GARENNE-75014-0510  
Date du repérage : 27/02/2019

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>3 RUE ADOLPHE FOCILLON (Appartement n°10 , cave n°11)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Etage 4; Porte DROITE Lot Appartement n°10 , cave n°11</b> Côte postal, ville : <b>75014 PARIS 14</b> <b>Section cadastrale BU, Parcelle numéro 38</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Appartement + Cave</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement - T2</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... <b>SCI LA GARENNE</b> Adresse : ..... <b>3 RUE ADOLPHE FOCILLON</b> <b>75014 PARIS 14</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ..... <b>SCI LA GARENNE</b> Adresse : ..... <b>3 RUE ADOLPHE FOCILLON</b> <b>75014 PARIS 14</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Pablo CHARLES	Opérateur de repérage	DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX	Obtention : 23/11/2017 Échéance : 22/11/2022 N° de certification : DTI3347
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : <b>AS Diagnostics (Numéro SIRET : 810129858)</b> Adresse : <b>20 avenue Maurice Thorez, 94200 IVRY-SUR-SEINE</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : <b>80810665 / 30/09/2019</b>				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	11/03/2019, remis au propriétaire le 11/03/2019
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 16 pages

**Sommaire**

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

**1. - Les conclusions**

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Cave	Toutes	Encombrement trop important
Ensemble du logement	Sous-face plancher	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Séjour, Salle à manger	Conduit de fumée	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Salle de bain, WC, Cuisine	Départs et arrivées de fluides	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Salle de bain	Tablier baignoire	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Salle de bain, Cuisine	Coffrage	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Salle de bain	Conduit de ventilation	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B").

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

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

**3. - La mission de repérage**

**3.1 L'objet de la mission**

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

**3.2 Le cadre de la mission**

**3.2.1 L'intitulé de la mission**

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

**3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission**

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

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

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

**3.2.3 L'objectif de la mission**

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

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

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

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

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Placages, Calorifugeages, Faux plafonds	Placages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Cloisons "en du" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement des (plaques de menuiserie)
	Revêtement des (amiante-ciment)
	Enduits de poteaux (carton)
	Enduits de poteaux (amiante-ciment)
	Enduits de poteaux (matériau sandwich)
	Enduits de poteaux (carton/plâtre)
Collage perdu	
Cloisons (Mâcles et perforées), Cloisons et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
Plafonds, Pontes et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Planchers
Dalles de sol	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebourrage
Portes coupe-feu	Joint (masses)
	Joint (bandes)
Vitrifications	Conduits
Toitures	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduits d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

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

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

**4 EME ETAGE,  
Entrée,  
Séjour,  
Salle à manger,**

**Salle de bain,  
Placard entrée,  
WC,  
Cuisine,**

Localisation	Description
Entrée	Sol : Parquet Plinthes : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Mur A, B, E, F, C, D : Plâtre et Peinture Cimaïss : Plâtre et Peinture boiseries : Bois et peinture
Séjour	Sol : Parquet Plinthes : Bois et peinture Plafond : plâtre et Peinture boiseries : bois et peinture cimaïss : plâtre et Peinture corniche : Platre et peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture Volet C : Métal et Peinture Garde corps C : métal et peinture Mur A, B, C, D : plâtre et peinture
Salle à manger	Sol : Parquet Plinthes : bois et peinture Plafond : plâtre et Peinture corniche : Platre et peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture Volet C : Métal et Peinture Garde corps C : métal et peinture Mur A, B, C, D : plâtre et peinture
Salle de bain	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Plafond : plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et peinture Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et peinture Fenêtre (F1) F : bois et Peinture
Placard entrée	Sol : Parquet Plinthes : Bois et Peinture Plafond : plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et peinture Mur A, B, C, D : plâtre et peinture
WC	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Plafond : plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et peinture
Cuisine	Sol : lino Plinthes : Bois et Peinture Plafond : plâtre et peinture Mur A, B, D, E, F, C : plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) B : bois et Peinture Fenêtre (F2) F : bois et Peinture Garde corps F : métal et peinture

#### 4. - Conditions de réalisation du repérage

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

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

Observations :  
Néant

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

Date de la commande : 27/02/2019  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/02/2019  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 03 h 40  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Pecastaing

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

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

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

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

#### 5. - Résultats détaillés du repérage

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

###### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-



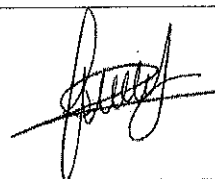
**6. - Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à **PARIS 14**, le **27/02/2019**

Par : **Pablo CHARLES**

Cachet de l'entreprise



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 19-PC-SCI-LA-GARENNE-75014-0510****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

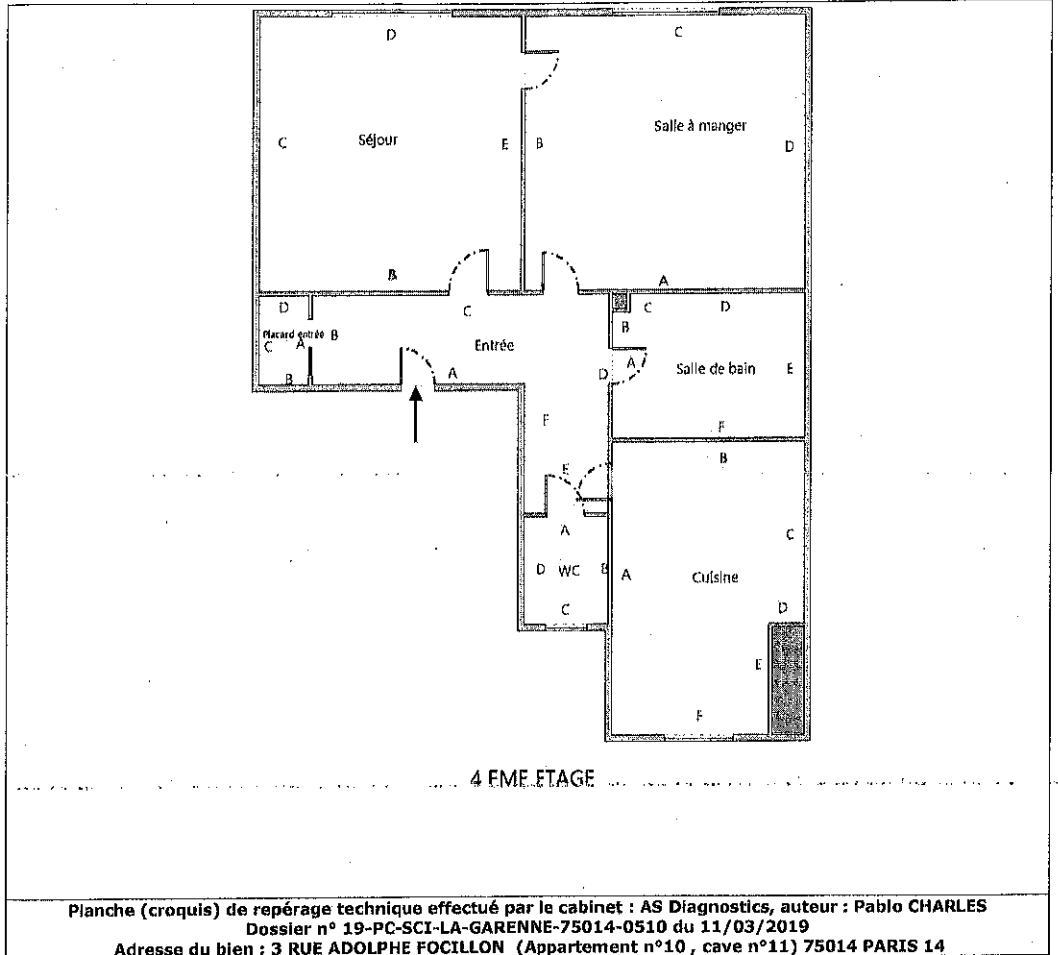
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

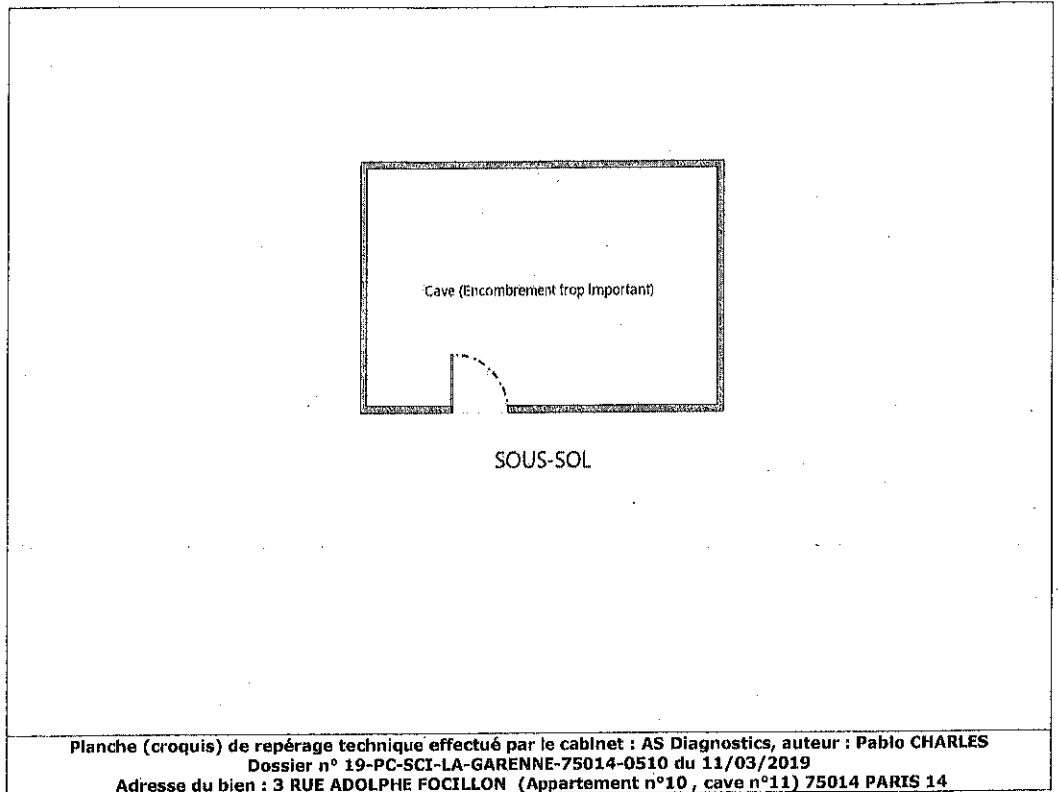
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>SCI LA GARENNE</b> Adresse du bien : <b>3 RUE ADOLPHE FOCILLON</b> (Appartement n°10 , cave n°11) 75014 PARIS 14
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brîdes		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

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

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

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

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

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

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

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

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

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

**Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

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

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

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

**1. Informations générales****a) Dangerosité de l'amiante**

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent

alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

## 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](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 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 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante 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.sinoe.org](http://www.sinoe.org).



**e. Tracabilité**

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

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

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



**DEKRA**

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Pablo CHARLES**

est titulaire du certificat de compétences N° DTI3347 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	21/11/2017	20/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	23/11/2017	22/11/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	22/11/2017	21/11/2022
- Diagnostic de performance énergétique	11/12/2017	10/12/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	20/11/2017	19/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	27/11/2017	26/11/2022

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 à L.271-6 et R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité est faite explicitement par l'obtention de la certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des vérifications de surveillance soient présentés conformément aux prescriptions de l'arrêté du 11 novembre 2010 relatif aux modalités de surveillance des installations de chauffage central collectif et des installations de chauffage individuel collectif. Les modalités de surveillance des installations de chauffage central collectif et des installations de chauffage individuel collectif sont définies par l'arrêté du 11 novembre 2010 relatif aux modalités de surveillance des installations de chauffage central collectif et des installations de chauffage individuel collectif. Les modalités de surveillance des installations de chauffage central collectif et des installations de chauffage individuel collectif sont définies par l'arrêté du 11 novembre 2010 relatif aux modalités de surveillance des installations de chauffage central collectif et des installations de chauffage individuel collectif. Les modalités de surveillance des installations de chauffage central collectif et des installations de chauffage individuel collectif sont définies par l'arrêté du 11 novembre 2010 relatif aux modalités de surveillance des installations de chauffage central collectif et des installations de chauffage individuel collectif.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 12/12/2017



Numéro d'accréditation :  
4-0001  
Portée étendue sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification SAS \* 5 avenue Garfield - F92220 Buzieux \* www.dekra-certification.fr



**AS Diagnostics**

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

Numéro de dossier : 19-PC-SCI-LA-GARENNE-75014-0510  
Norme méthodologique employée : AFNOR-NF P 03-201 - Février 2016  
Date du repérage : 27/02/2019  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Temps passé sur site : 02 h 45

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Paris**  
Adresse : ..... **3 RUE ADOLPHE FOCILLON (Appartement n°10 , cave n°11)**  
Commune : ..... **75014 PARIS 14**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Etage 4; Porte DROITE Lot Appartement n°10 , cave n°11**  
**Section cadastrale BU, Parcelle numéro 38**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites  
 Présence de termites dans le bâtiment  
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
..... **Appartement + Cave**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**  
**75014 PARIS-14E--ARRONDISSEMENT (Information au 13/07/2018)**  
**Niveau d'infestation faible**  
**21/03/03 - Arrêté préfectoral**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **SCI LA GARENNE**  
Adresse : ..... **3 RUE ADOLPHE FOCILLON 75014 PARIS 14**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**  
Nom et prénom : ..... **SCI LA GARENNE**  
Adresse : ..... **3 RUE ADOLPHE FOCILLON**  
**75014 PARIS 14**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Pablo CHARLES**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **AS Diagnostics**  
Adresse : ..... **20 avenue Maurice Thorez**  
**94200 IVRY-SUR-SEINE**  
Numéro SIRET : ..... **810129858**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **80810665 / 30/09/2019**  
Certification de compétence **DTI3347** délivrée par : **DEKRA Certification, le 22/11/2017**

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

Liste des pièces visitées :

**4 EME ETAGE,  
Entrée,  
Séjour,  
Salle à manger,**

**Salle de bain,  
Placard entrée,  
WC,  
Cuisine,**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, E, F, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	cimaise - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	boiseries - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	boiseries - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	cimaise - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	corniche - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - C - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle à manger	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	corniche - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - C - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - F - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, D, E, F, C - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - F - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - F - métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

#### E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

#### Rappels réglementaires :

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

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

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

**Cave (Encombrement trop important)**



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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Cave	Toutes	Encombrement trop important
Ensemble du logement	Sous-face plancher	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Séjour, Salle à manger	Conduit de fumée	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Salle de bain, WC, Cuisine	Départs et arrivées de fluides	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Salle de bain	Tablier baignoire	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Salle de bain, Cuisine	Coffrage	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Salle de bain	Conduit de ventilation	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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

**H. - Constatations diverses**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

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

**I. - Moyens d'Investigation utilisés**

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

Moyens d'investigation :  
 Examen visuel des parties visibles et accessibles.  
 Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.  
 Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
 Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.  
 À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maitre Pecastaing**  
 Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :  
**Néant**

**J. - VISA et mentions**

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



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

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **27/02/2019**.

Fait à **PARIS 14**, le **27/02/2019**

Par : **Pablo CHARLES**

Cachet de l'entreprise

**SAS AS DIAGNOSTICS**

20 avenue Maurice Thorez

94200 Ivry sur Seine

RCS Compiègne 810 129 858 - APE 7120B







# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostic immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Pablo CHARLES**

est titulaire du certificat de compétences N° DTI3347 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	21/11/2017	20/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	23/11/2017	22/11/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	22/11/2017	21/11/2022
- Diagnostic de performance énergétique	11/12/2017	10/12/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	20/11/2017	19/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	27/11/2017	26/11/2022

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-1 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs articles d'application) pour les diagnostics réglementés. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient présentés conformément à l'article R.271-11 du code de la construction et de l'habitation.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 12/12/2017



coltrec  
N° de certification : 4-0081  
Portée disponible sur www.coltrec.fr



## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 19-PC-SCI-LA-GARENNE-75014-0510  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Date du repérage : 27/02/2019  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 08 h 40

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*  
Département : Paris  
Adresse : 3 RUE ADOLPHE FOCILLON (Appartement n°10 , cave n°11)  
Commune : 75014 PARIS 14  
Section cadastrale BU, Parcelle numéro 38  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 4; Porte DROITE Lot Appartement n°10 , cave n°11  
Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Nature du gaz distribué : Gaz naturel  
Distributeur de gaz : NC  
Installation alimentée en gaz : OUI

### B - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*  
Nom et prénom : SCI LA GARENNE  
Adresse : 3 RUE ADOLPHE FOCILLON  
75014 PARIS 14  
*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire  
Nom et prénom : SCI LA GARENNE  
Adresse : 3 RUE ADOLPHE FOCILLON  
75014 PARIS 14  
*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*  
Nom et prénom :  
Adresse :  
N° de téléphone :  
Références : Numéro de compteur : 1109A106823107

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
Nom et prénom : Pablo CHARLES  
Raison sociale et nom de l'entreprise : AS Diagnostics  
Adresse : 20 avenue Maurice Thorez  
94200 IVRY-SUR-SEINE  
Numéro SIRET : 810129858  
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ  
Numéro de police et date de validité : 80810665 / 30/09/2019  
Certification de compétence DTI3347 délivrée par : DEKRA Certification, le 20/11/2017  
Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

**D - Identification des appareils**

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente	-	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée

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

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

**E - Anomalies identifiées**

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8b Robinet de commande d'appareil	A2	L'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente)  <b>Remarques :</b> (Cuisine) L'extrémité de la tuyauterie en attente n'est pas obturée ; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité de la tuyauterie (Cuisine) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion 19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Robinet en attente)
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	<b>Remarques :</b> (Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.15 - 20.1 Ventilation du local - Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Robinet en attente)  <b>Remarques :</b> (Cuisine) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte

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

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

**F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :**

**Cave (Encombrement trop important)**

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

### G - Constatations diverses

#### Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

#### Observations complémentaires :

En respect de la réglementation, faites ramoner vos conduits d'évacuation et vos cheminées une fois par an, minimum obligatoire, ou deux fois pour plus de précaution.

Faites vérifier de façon régulière votre installation, par exemple dans le cadre d'un contrat d'entretien. L'entretien de votre chaudière est par ailleurs obligatoire tous les ans.

Nettoyez régulièrement les grilles d'aération et ne placez jamais un meuble, une serviette ou tout autre objet devant une bouche de ventilation pour ne pas gêner l'évacuation des gaz viciés.

Aérez régulièrement votre local chaudière et, plus généralement, votre habitation.

Fermez le robinet d'arrivée de gaz naturel lors de chaque départ en week-end ou en vacances.

Si vous détectez une fuite, aérez immédiatement, coupez l'arrivée de gaz naturel et évitez les gestes pouvant provoquer une étincelle, donc une explosion : allumer la lumière, toucher interrupteurs ou disjoncteur, téléphoner d'un fixe ou d'un portable.

Pensez à nettoyer les grilles de ventilation régulièrement afin de faciliter l'évacuation de l'air vicié.  
Pensez à aérer régulièrement les pièces pourvues d'un appareil gaz.

#### Conclusion :

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

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

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

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

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

Visite effectuée le **27/02/2019**.

Fait à **PARIS 14**, le **27/02/2019**

Par : **Pablo CHARLES**

Cachet de l'entreprise

**SAS AS DIAGNOSTICS**

20 avenue Maurice Thorez

94200 IVRY sur Seine

RCS Compiligne 810 129 858 - APE 7120B

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

Les accidents dus aux Installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **19-PC-SCI-LA-GARENNE-75014-0510** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 RUE ADOLPHE FOCILLON (Appartement n°10 , cave n°11) 75014 PARIS 14.

Je soussigné, **Pablo CHARLES**, technicien diagnostiqueur pour la société **AS Diagnostics** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

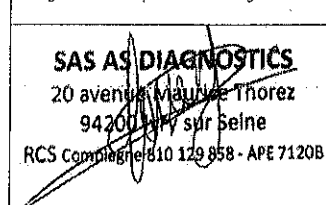
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Pablo CHARLES	DEKRA Certification	DTI3347	22/11/2022
Plomb	Pablo CHARLES	DEKRA Certification	DTI3347	20/11/2022
Termites	Pablo CHARLES	DEKRA Certification	DTI3347	21/11/2022
DPE sans mention	Pablo CHARLES	DEKRA Certification	DTI3347	10/12/2022
Gaz	Pablo CHARLES	DEKRA Certification	DTI3347	19/11/2022
Electricité	Pablo CHARLES	DEKRA Certification	DTI3347	26/11/2022

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 80810665 valable jusqu'au 30/09/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **PARIS 14**, le **27/02/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CHILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

**AS DIAGNOSTICS**  
18 Avenue de Vietnam  
60250 LAMORLAYE

est soumise, auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelé, CS 30051, 93076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité des professionnels Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° BCF1065.

**ACTIVITES DECLARÉES PAR L'ASSURE - DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

- Asainissement Autonome - Collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic atterrage avant travaux / démolition
- Diagnostic atterrage avant vente
- Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic gaz (fuite isolation extérieure)
- Diagnostic plomb Avant vente/Location
- Diagnostic Technique Global (article L731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat)
- Diagnostic Inertie
- Dossier technique amianté
- Etat de l'installation intérieure de plomberie
- Etat des lieux
- Evaluation valeur venale et locative
- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Bouthin
- Loi Carrez
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité
- Recherche de plomb avant travaux/démolition
- Risques naturels et technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :  
- Sur les diagnostics et expertises immobilières désignés ci-dessus,  
- Et à condition qu'ils aient été réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2018 au 30/09/2019

La Société ALLIANZ garantit l'adhésion dans les termes et limites des conditions générales n° COMBRI3, des conventions spéciales n° DIS20704 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 09510665), établies sur les bases des déclarations de l'adhésion. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

**TABLEAU DE GARANTIE**

Niveau des dommages		Montants des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :		9 000 000 € par sinistre
- Frais médicaux :		200 000 € par victime
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :		1 500 000 € par sinistre / 150 000 € par victime
- Dommages matériels non consécutifs :		1 500 000 € par sinistre
- Atteintes à des vêtements exclusibles (portants, mantelets et linaires) :		150 000 € par sinistre d'assurance
- Dommages aux éléments peints ou enduits et à leur contenu :		200 000 € par sinistre
Responsabilité Civile à Professionnelle » (Garantie par Allianz) :		Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :		300 000 € par sinistre avec un maximum de 300 000 € par année d'assurance
Autres :		30 000 € par sinistre
- Destruction ou dégradation des documents et autres supports d'informations ou liés à l'activité des professions, y compris les frais de notification des informations :		30 000 € par sinistre
Dénonciation des juridictions civiles, commerciales ou administratives. Dénonciation des infractions pénales ou répressives :		Précis le cas échéant de l'assureur sans déduction du plafond de garantie en cause.
Pourvus (proportions supérieures à 15%) :		15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions de contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 3 octobre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET



# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

n° 2012159-0001

du 14/02/2006

mis à jour le 07/06/2012

## Adresse de l'immeuble

3 Rue Adolphe Focillon  
75014 - PARIS 14EME ARRONDISSEMENT

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui	X	non
prescrit			
anticipé			
approuvé	X		
date	19/03/1991		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
Gynône	Inondation	Mouvement de terrain	X
Crise torrentielle	Avalanche	Sécheresse géotechnique	
Autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui		non X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui		non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	oui		non X
prescrit			
anticipé			
approuvé			
date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
	Mouvement de terrain		Autres
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers	oui		non X
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés	oui		non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	oui		non X
effet toxique		effet thermique	effet de surpression
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui		non X
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui		non X
> L'immeuble est situé en zone de prescription	oui		non X
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui		non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	oui		non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	zone 1	X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible		faible	modérée	forte		

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 2	oui		non X
---	-----	--	-------

## Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	oui		non X
--	-----	--	-------

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	oui	X	non
---	-----	---	-----

## Documents/dossiers de référence

### Localisation de l'immeuble

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait cartographique du PPR : Inondation  
Extrait cartographique du PPR : Gypse antécludien  
Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

SCI LA GARENNE

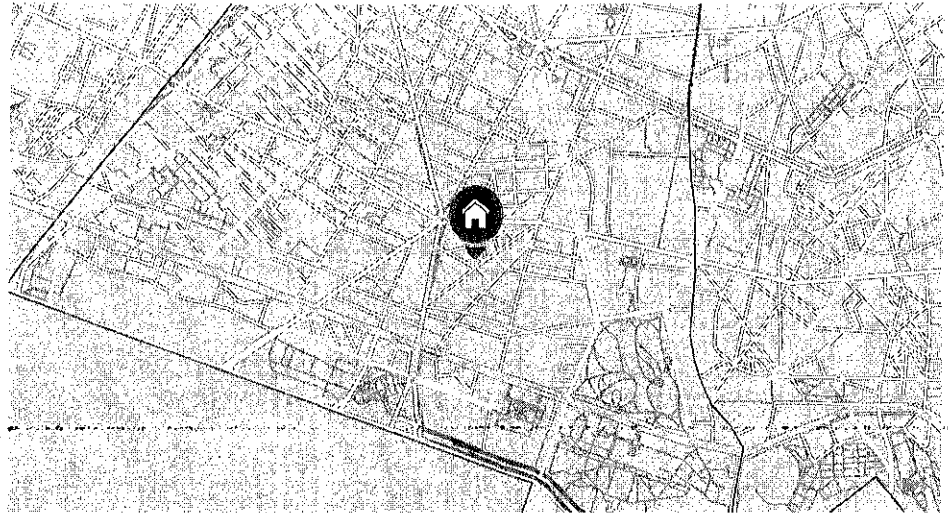
12/03/2019

PARIS 14EME ARRONDISSEMENT

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

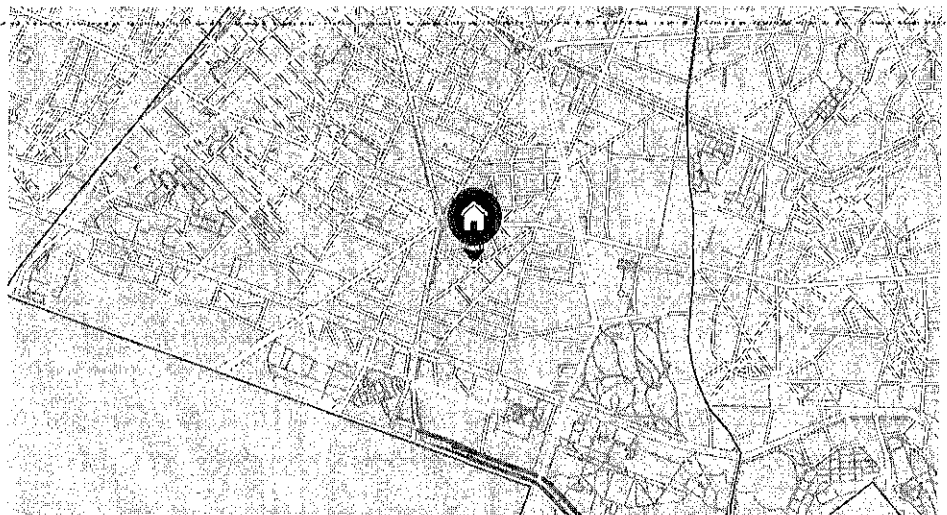
### Extrait cartographique du PPR : Inondation

*Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques*



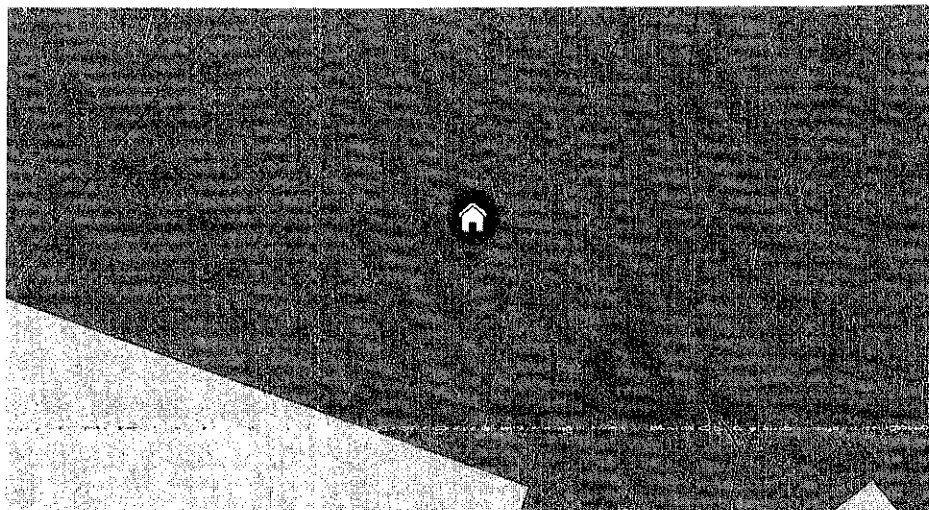
### Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

*Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques*



## Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

*Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques*



## Déclaration des sinistres indemnisés

*en date du 12/03/2019 sur la commune de PARIS 14EME ARRONDISSEMENT*

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	08/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

**Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des événements**

**Etabli le :** 12/03/2019

**Nom et visa du vendeur :**

SCI LA GARENNE

**Nom et visa de l'acquéreur :**



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

