

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

MEYER LOUVEAU MUNIER

Commissaires de Justice Associés

3 RUE DE RIVOLI

75004 – PARIS



**MEYER &
ASSOCIÉS**

Tel : 0142720907 etude@meyer-huissiers.fr

www.meyer-huissiers.fr

**LE VENDREDI SEIZE SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 51-55 avenue Montaigne, 10-10 bis, rue Marignan à PARIS (75008), représenté par son syndic en exercice le Cabinet CAZALIERES, SAS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 320 407 356, dont le siège social est sis 12, rue Eugène Flachat à PARIS (75017), représenté par ses dirigeants légaux y domiciliés

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

M'AYANT EXPOSE :

Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la SCI BELLE EPOQUE, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 521 983 155, dont le siège social est sis 51-55, avenue Montaigne à PARIS (75008), représentée par ses dirigeants légaux y domiciliés, il me requiert à l'effet de procéder à la description sur l'immeuble sis 51-55 avenue Montaigne 10-10 bis rue Marignan à PARIS (75008), cadastré section AQ, numéro 58, d'un appartement à usage d'habitation de six pièces principales avec balcon portant le lot numéro 78 et de deux caves portant les lots 180 et 181

En agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de PARIS le 13 mai 2022 signifié le 20 mai 2022, revêtu de la formule exécutoire
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 17 août 2022 par Maître Dorine LOUVEAU, commissaire de justice à PARIS
- Des dispositions des articles L322-2 et R322-1 et suivants du Code des Procédures civiles d'exécution

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

Me suis transportée ce jour au 51-55, avenue Montaigne à PARIS (75008), à 14 heures 30 minutes,

Et là étant, en présence de Messieurs Laurent LEHIANI, serrurier d'ABBAYE SERVICES, Max DEVOUCOUX, Omar ELALFY, témoins et Kévin GUILLEMIN, expert de D&D DIAG, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

LOCALISATION DU BIEN :

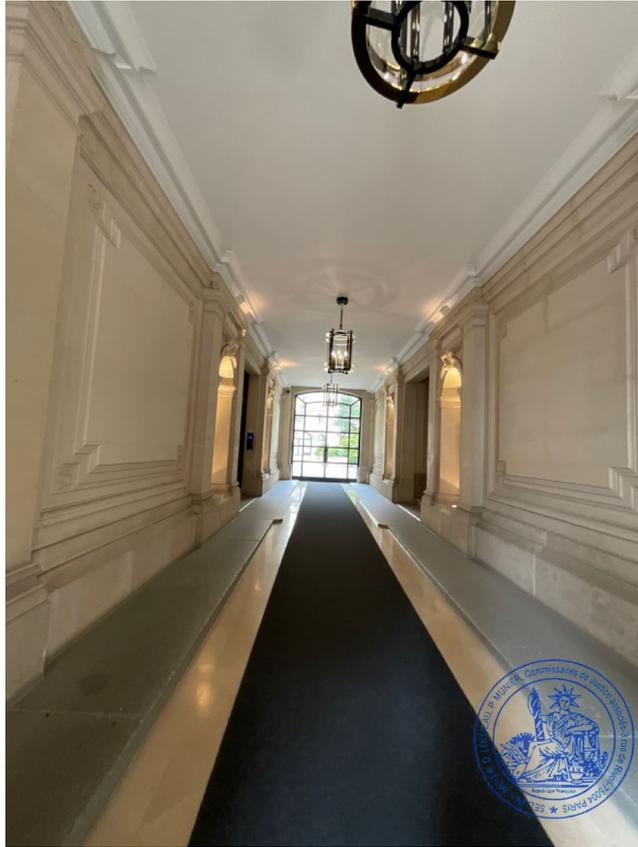
L'avenue Montaigne à PARIS reliant les Champs-Élysées au pont de l'Alma, est réputée pour être l'une des artères les plus chics et luxueuses de la capitale.

L'appartement à décrire se situe au sein d'un vaste ensemble immobilier s'étendant sur quelques 80 mètres linéaires de façades sur l'avenue Montaigne et comportant également plusieurs corps de bâtiments autour de la cour-jardin intérieure, prolongés par un dernier volume s'ouvrant sur la rue de Marignan.

L'accès à cet ensemble immobilier se fait par une porte cochère et est très sécurisé. L'ensemble est en excellent état.

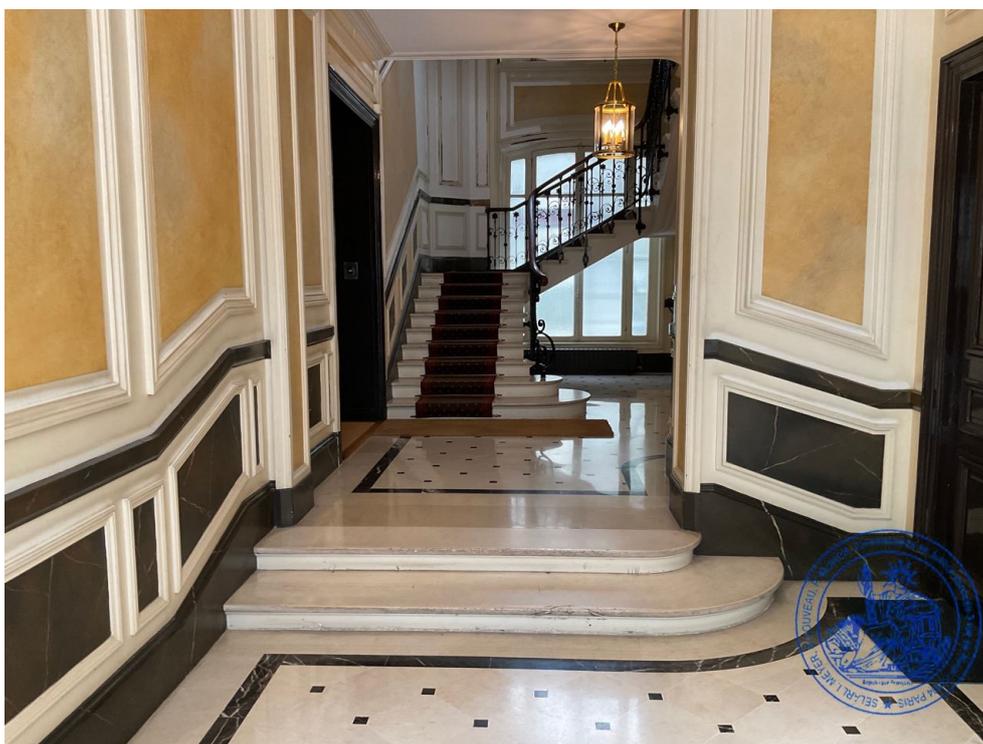
Une conciergerie ainsi qu'un poste de sécurité sont présents sur le site dans la cour-jardin.

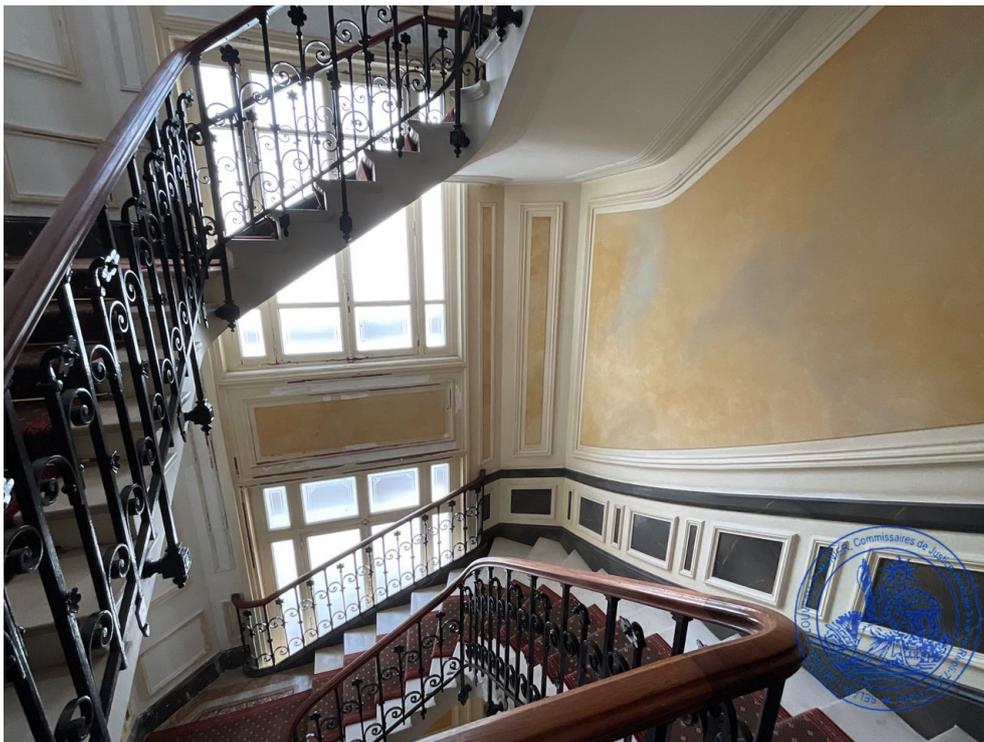
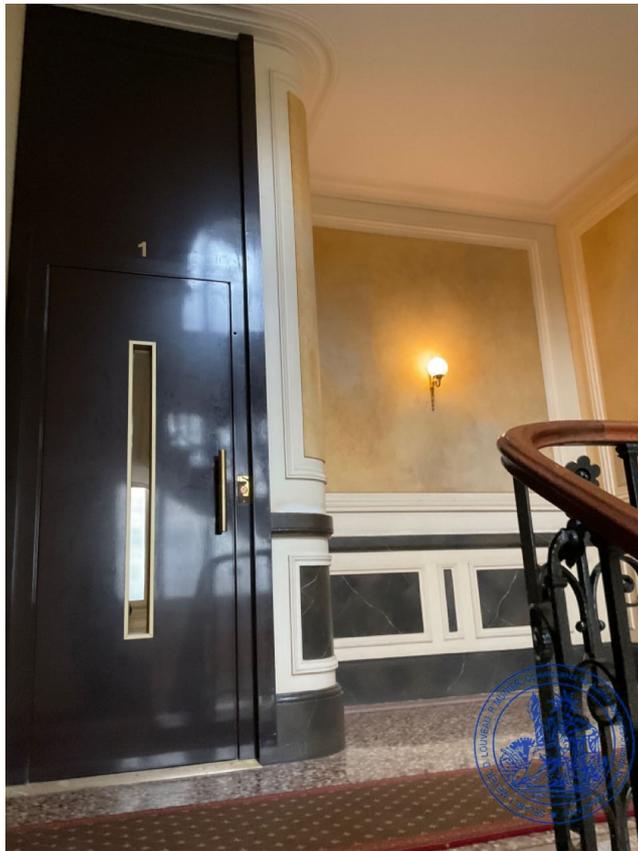




Je me suis présentée au poste de sécurité afin qu'il puisse me localiser l'appartement.

Il s'agit de l'appartement situé dans l'immeuble D numéro 8-9, au 4^{ème} étage à droite de l'ascenseur. La façade est en très bon état général. Les parties communes sont très bien entretenues. Il s'agit d'un immeuble de six étages, doté d'un ascenseur.





DESCRIPTION :

Personne ne répond à mes appels répétés. Je demande alors au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte. Il s'agit d'une porte double battant, présentant des traces de détérioration en périphérie de la serrure.

Après ouverture forcée de la porte, je constate que les lieux sont meublés et dépourvus d'électricité.



L'appartement est composé d'un hall de réception, d'un séjour, d'une cuisine, d'un WC, d'une buanderie, d'une chambre avec une salle de bains, dressing et WC, et de trois chambres avec salles de bains attenantes.

HALL DE RECEPTION :

Il dessert en partie gauche une chambre et en partie droite, le séjour et la cuisine. Au fond, une porte donne accès à un couloir de distribution.

Le sol est recouvert de parquet en bois type Versailles en assez bon état général.

Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture en assez bon état, excepté des traces noirâtres sur le mur droit. Je constate la présence de deux piliers ainsi que des moulures au plafond.

Éléments d'équipements :

- Un visiophone
- Un lustre au plafond
- Deux placards intégrés et aménagés dotés de portes moulurées avec petits carreaux miroirs

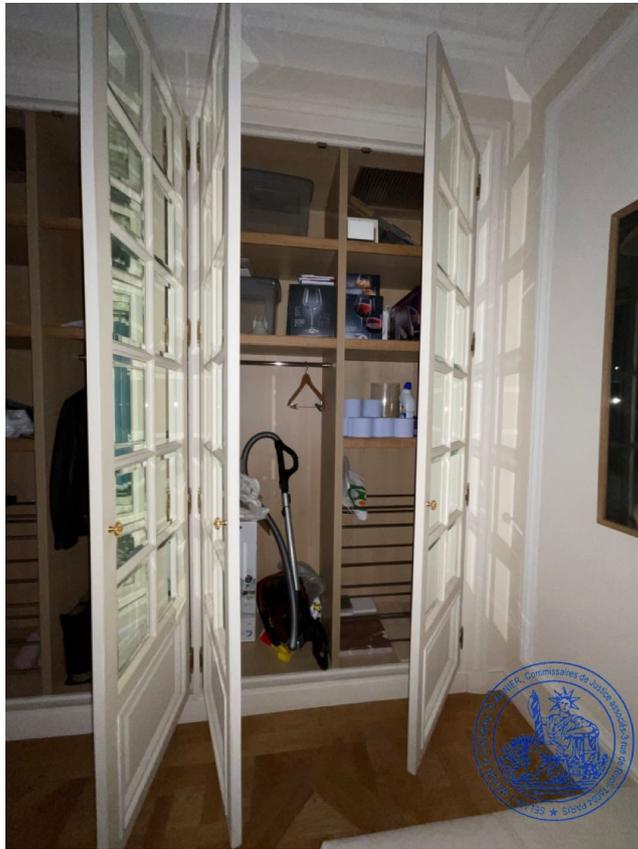












CHAMBRE 1 :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en bon état sur les deux faces. Elle est dotée d'un verrou à poussoir.

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en assez bon état, excepté sur le mur gauche en partie haute.

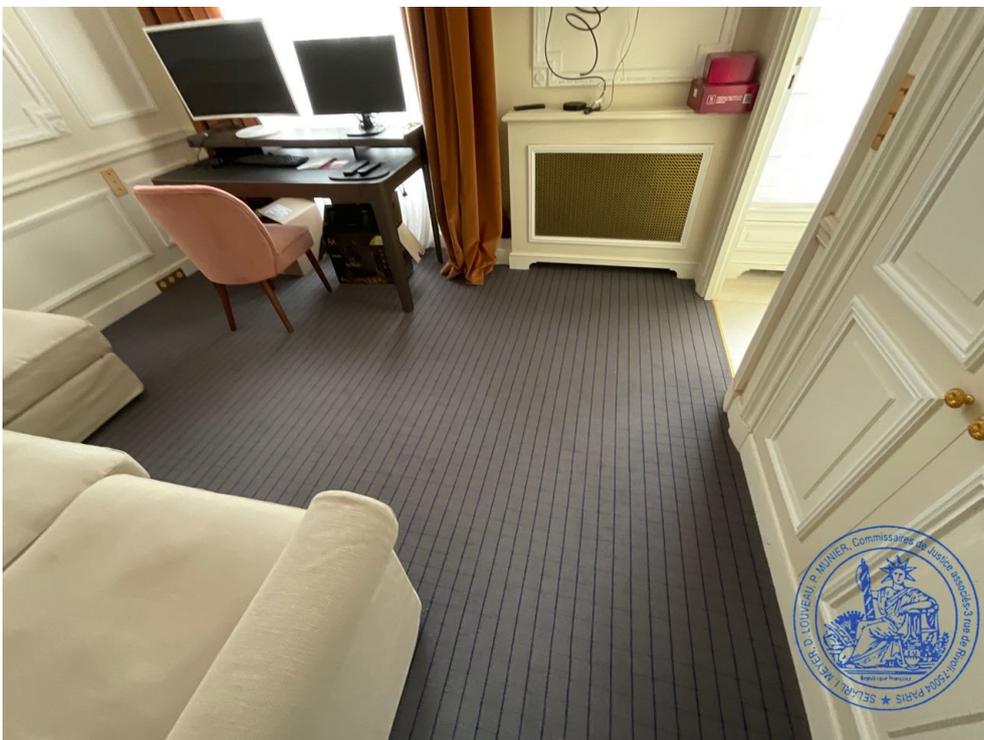
Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état général. Je constate des moulures et rosace au plafond.

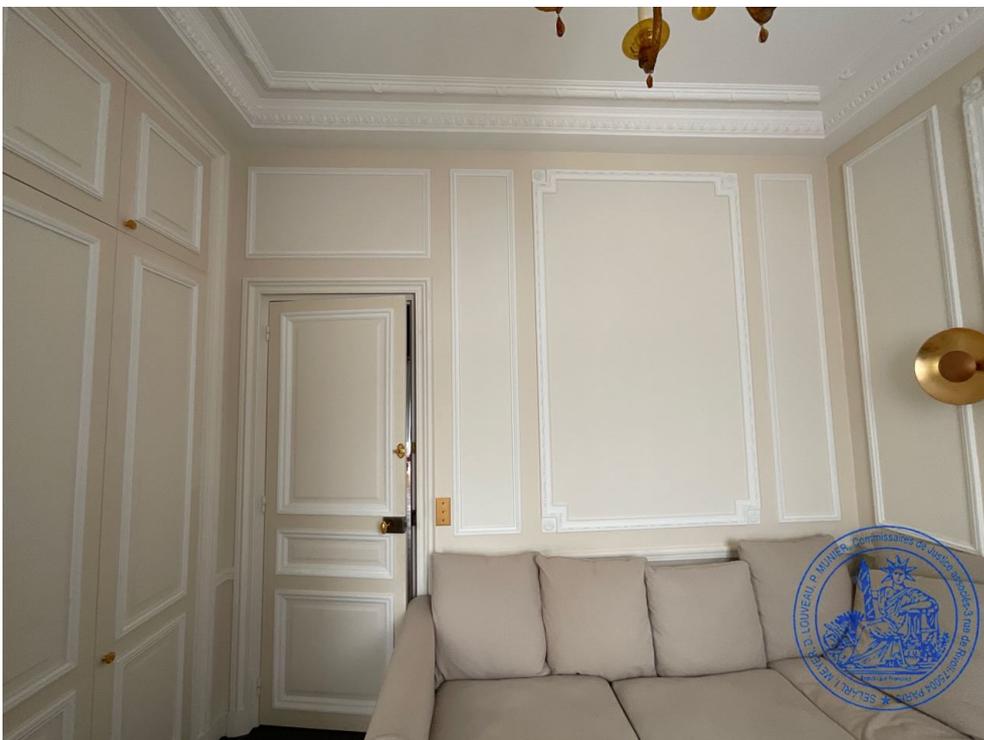
La pièce prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, dont les huisseries en bois sont recouvertes d'une peinture en état d'usage. La fenêtre est dotée de persiennes métalliques en mauvais état.

Eléments d'équipements :

- Deux appliques murales
- Un lustre au plafond
- Un radiateur intégré dans un cache
- Des placards intégrés et aménagés dotés de portes moulurées. Je note des traces et points de détérioration sur les portes face externes.















SALLE DE BAINS ET WC ATTENANTS :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en bon état sur les deux faces.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage, avec traces et auréoles au pied de la porte.

Les murs sont recouverts d'un carrelage mural et d'une peinture en assez bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état général.

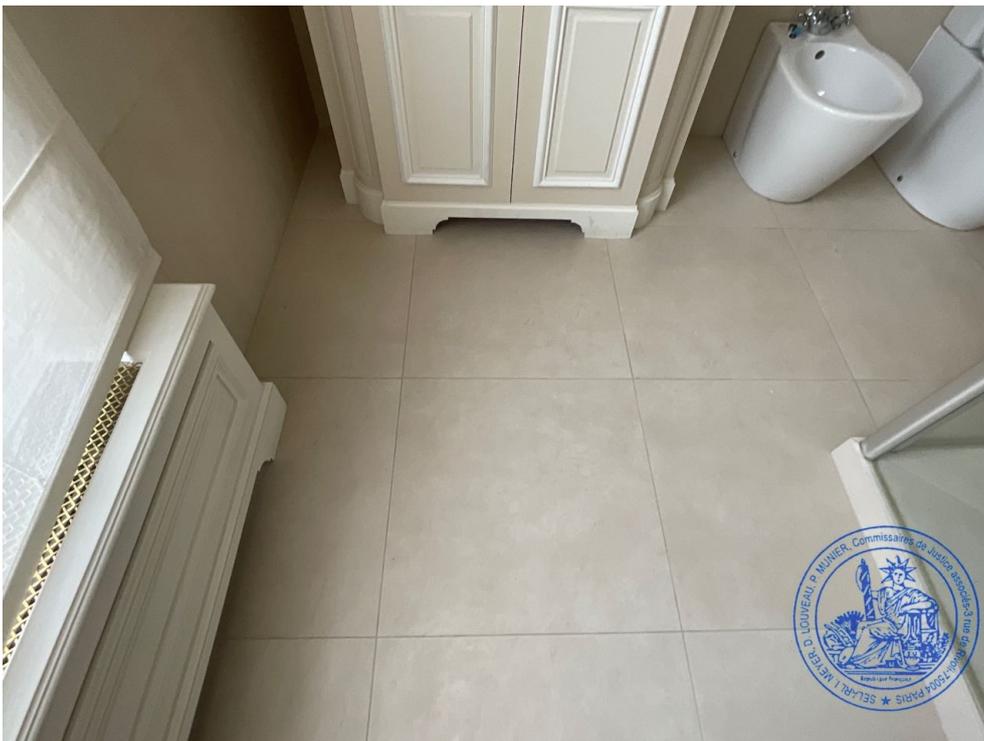
La pièce prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, dont les huisseries en bois sont recouvertes d'une peinture en état d'usage. La fenêtre est dotée de persiennes métalliques en mauvais état.

Eléments d'équipements :

- Spots intégrés
- Une vasque en marbre surmontée d'une robinetterie de type mélangeur
- Un placard doté de deux portes
- Une cuvette de W.C. à l'anglaise avec abattant et couvercle
- Un bidet
- Une douche carrelée équipée d'une douchette sur flexible, l'ensemble en excellent état. La douche est fermée par deux portes vitrées.
- Un radiateur intégré dans un cache

















SEJOUR :

L'accès se fait par une porte double battant, recouverte d'une peinture en état d'usage, avec traces.

Le sol est recouvert de parquet en bois type Versailles en état d'usage, comportant des traces et rayures.

Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture en assez bon état. Je constate la présence de moulures et d'une rosace au plafond.

La pièce prend jour par deux portes-fenêtres double battant, double vitrage, dont les huisseries en bois sont recouvertes d'une peinture en état d'usage, qui s'effrite notamment en partie basse sur les deux faces. Les deux-portes fenêtres sont dotées de persiennes métalliques en mauvais état, avec points de rouille.

Elles donnent accès à un balcon filant.

Eléments d'équipements :

- Un radiateur intégré dans un cache
- Un lustre au plafond
- Des appliques murales
- Une cheminée en marbre, surmontée d'un miroir avec trumeau doré











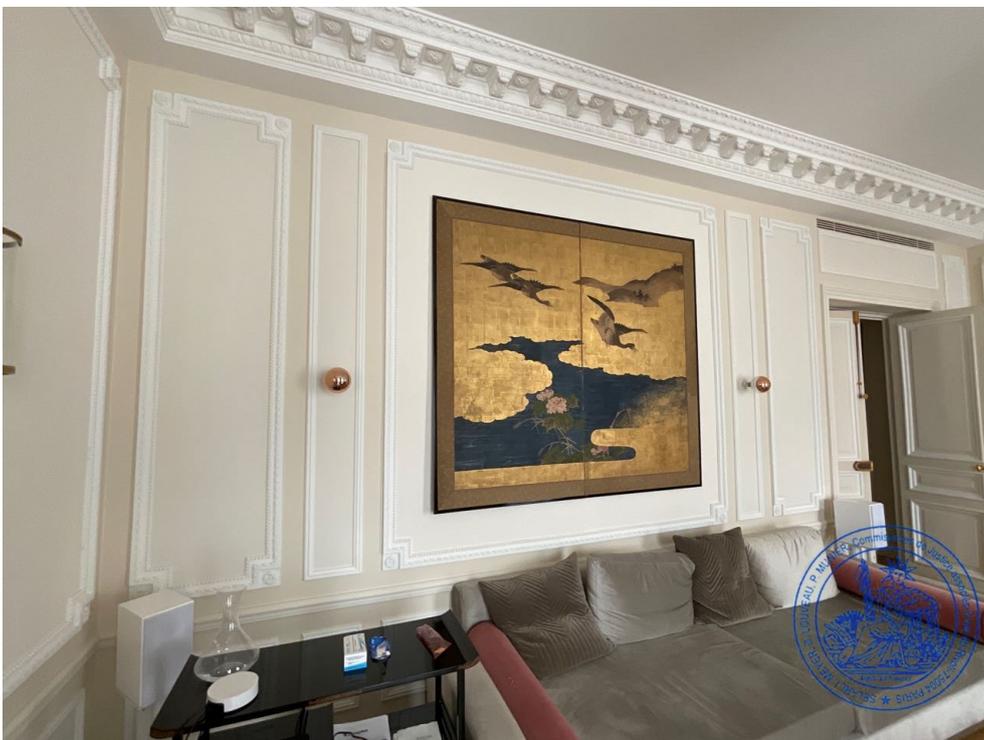






















CUISINE :

L'accès se fait depuis le séjour par une porte double battant, recouverte d'une peinture en état d'usage, avec traces. Ainsi que par une porte simple battant depuis le hall d'entrée.

Le sol est recouvert de parquet en bois type Versailles en état d'usage, avec traces noirâtres et d'un carrelage en bon état.

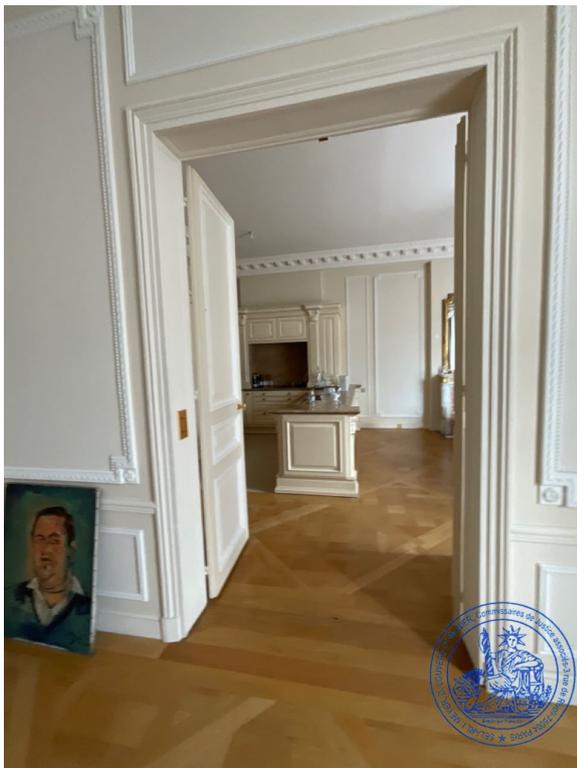
Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture en assez bon état, excepté la présence de microfissures sur les murs droit et gauche. Je constate la présence de moulures et d'une rosace au plafond.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre double battant, double vitrage, dont les huisseries en bois sont recouvertes d'une peinture en état d'usage, qui s'effrite notamment en partie basse sur la face externe. Elle est dotée de persiennes métalliques en mauvais état, avec points de rouille.

Elle donne accès à un balcon filant, dont l'accès s'effectue par une marche. La marche est recouverte d'une peinture en mauvais état, manquante par endroits.

Eléments d'équipements :

- Un lustre au plafond
- Une cheminée en marbre et briques, surmontée d'un miroir avec trumeau doré
- Des meubles hauts et bas de cuisine en état d'usage
- Un réfrigérateur intégré
- Des plaques de marque SIEMENS
- Un four de marque GAGGENAU
- Un plan de travail en marbre
- Un évier un bac en inox surmonté d'une robinetterie de type mélangeur, avec pailasse en marbre

























BALCON :

Il s'agit d'un balcon filant étroit, dont l'accès se fait par le séjour et la cuisine.





COULOIR DE DISTRIBUTION :

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage, qui gondole.

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

Éléments d'équipements :

- Deux suspensions
- Le mur droit comporte une cloison amovible, derrière laquelle se trouve une porte donnant accès à une porte métallique ; Un appareil de type Climatiseur de marque DAIKIN est visible.













W.C :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en bon état sur les deux faces.

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

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

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état général.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipements :

- Une vasque en marbre surmontée d'une robinetterie de type mélangeur
- Une cuvette de W.C. à l'anglaise avec abattant et couvercle
- Une applique





2^{ème} COULOIR DE DISTRIBUTION :

Une porte donne accès à ce second couloir de distribution depuis le 1^{er} couloir. Ladite porte comporte des éclats de peinture.

Ce 2^{ème} couloir en forme de L dessert la buanderie ainsi que trois chambres.

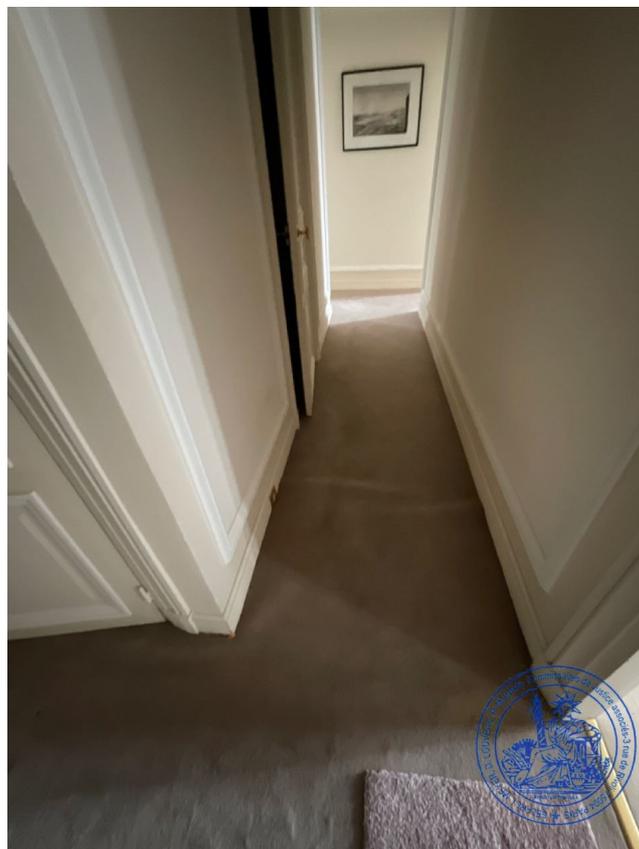
Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage, qui gondole.

Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage, avec traces noirâtres sur le mur droit.

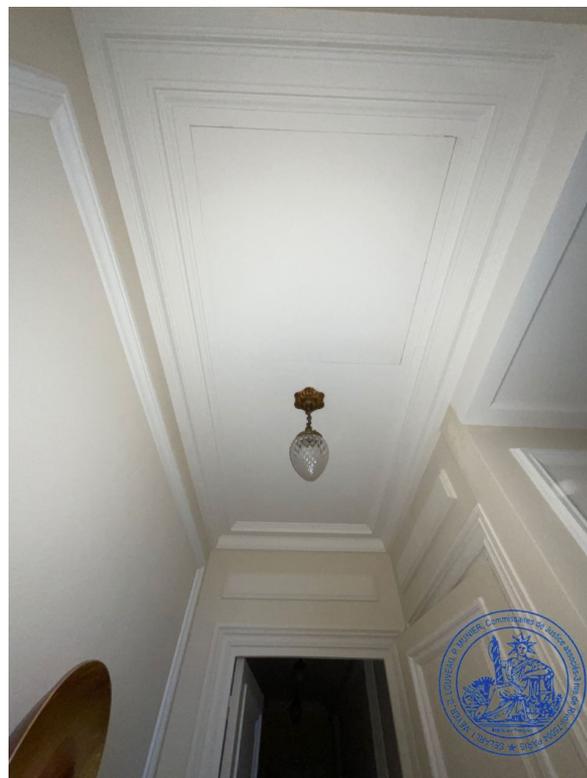
Eléments d'équipements :

- Deux suspensions et une applique
- Une glace murale
- Une porte donnant accès au tableau électrique et le compteur électrique.













BUANDERIE :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en bon état sur les deux faces.

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

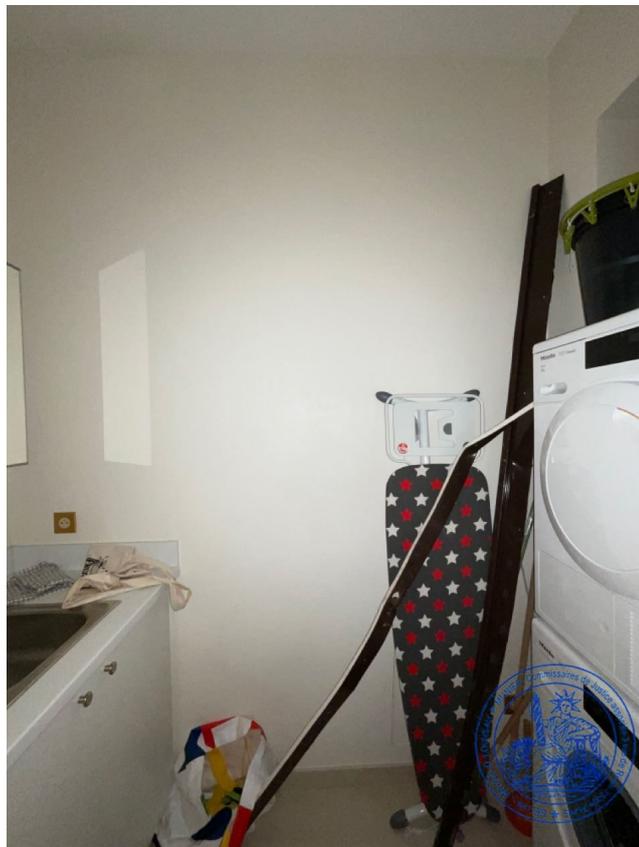
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

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

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipements :

- Un évier en inox un bac surmonté d'une robinetterie de type mitigeur
- Un placard deux portes sous l'évier
- Une armoire
- Trois spots intégrés au plafond dont un manquant.





CHAMBRE 2 :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en bon état sur les deux faces.

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage, qui gondole par endroits et qui présente des traces de pieds de meuble.

Les murs sont recouverts d'une peinture en assez bon état, excepté quelques traces sur le mur droit en partie basse ainsi que des microfissures en périphérie de la fenêtre.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état général. Je constate des moulures et rosace au plafond.

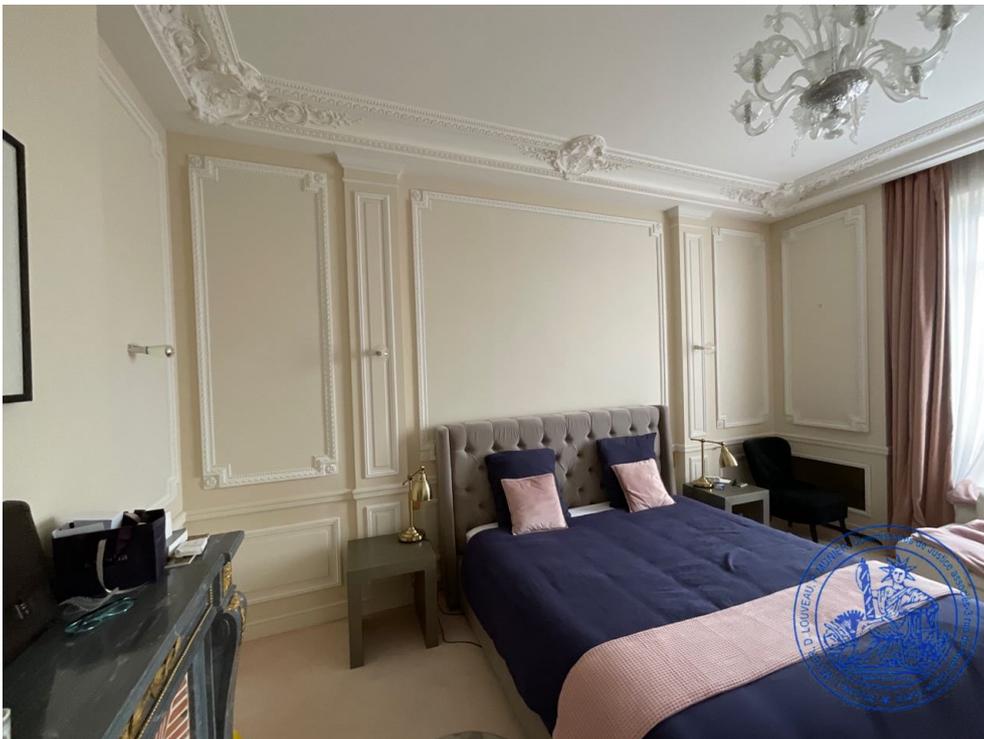
La pièce prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, dont les huisseries en bois sont recouvertes d'une peinture en état d'usage. La fenêtre est dotée de persiennes métalliques en mauvais état.

Eléments d'équipements :

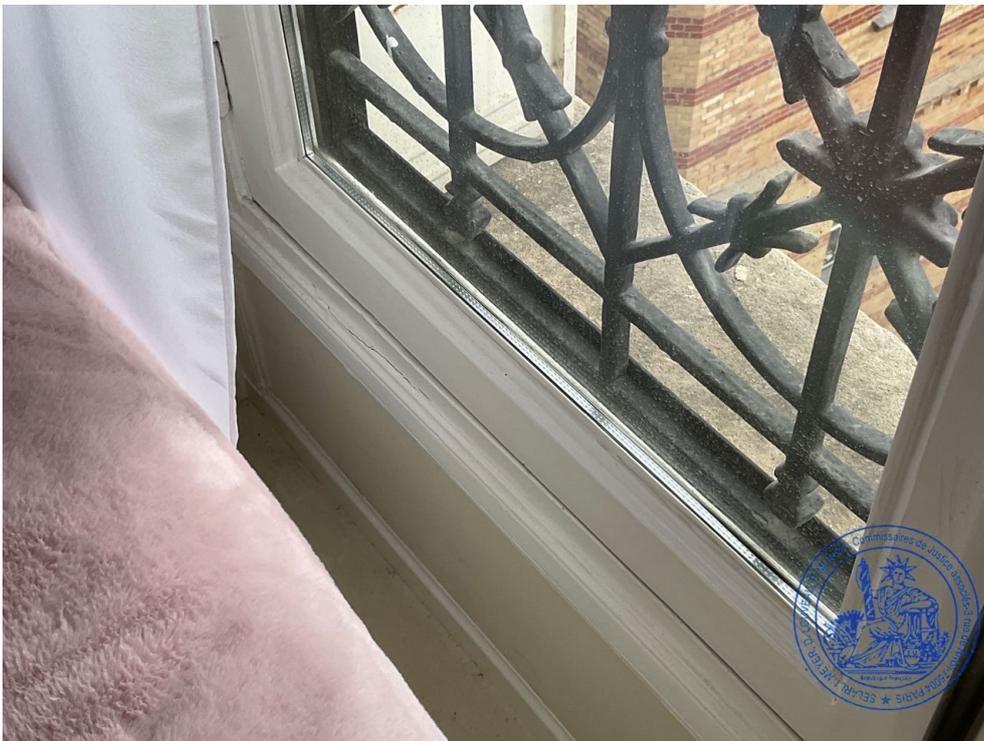
- Des appliques murales
- Un lustre au plafond
- Une cheminée en marbre et briques











SALLE DE BAINS ATTENANTE A LA CHAMBRE 2 :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en état d'usage sur les deux faces.

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

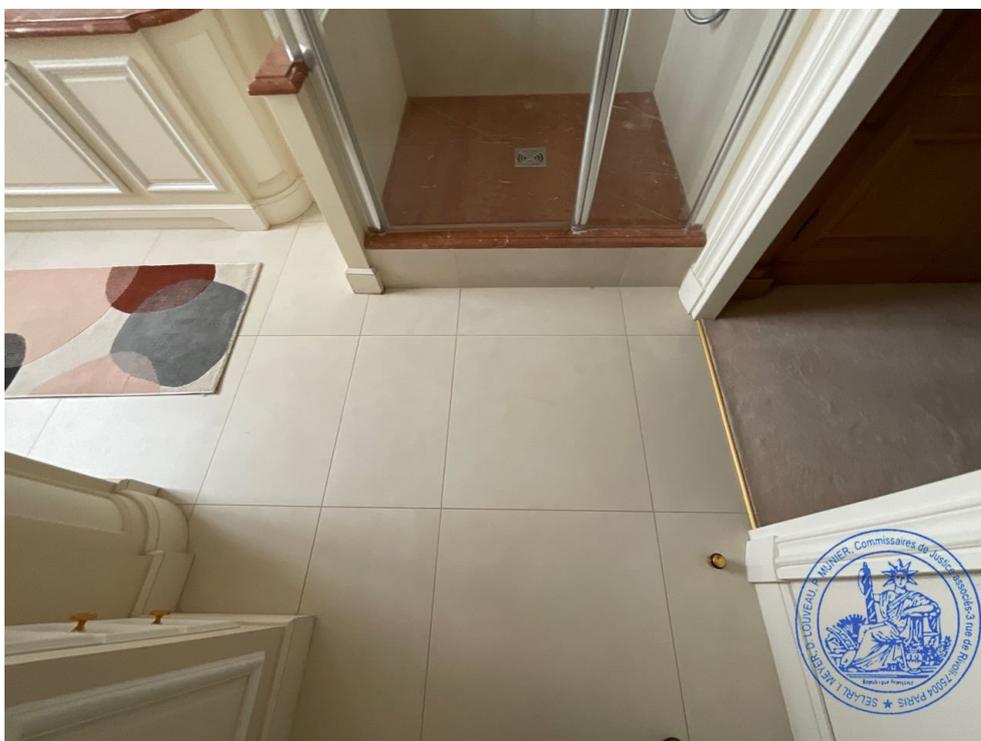
Les murs sont recouverts d'une peinture en assez bon état général.

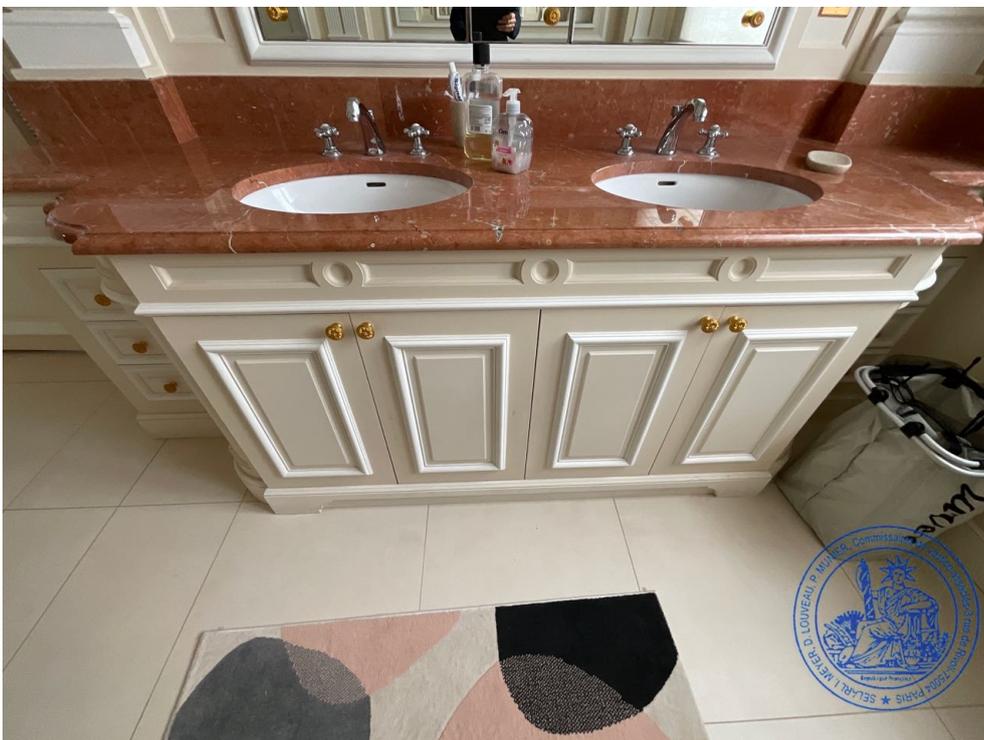
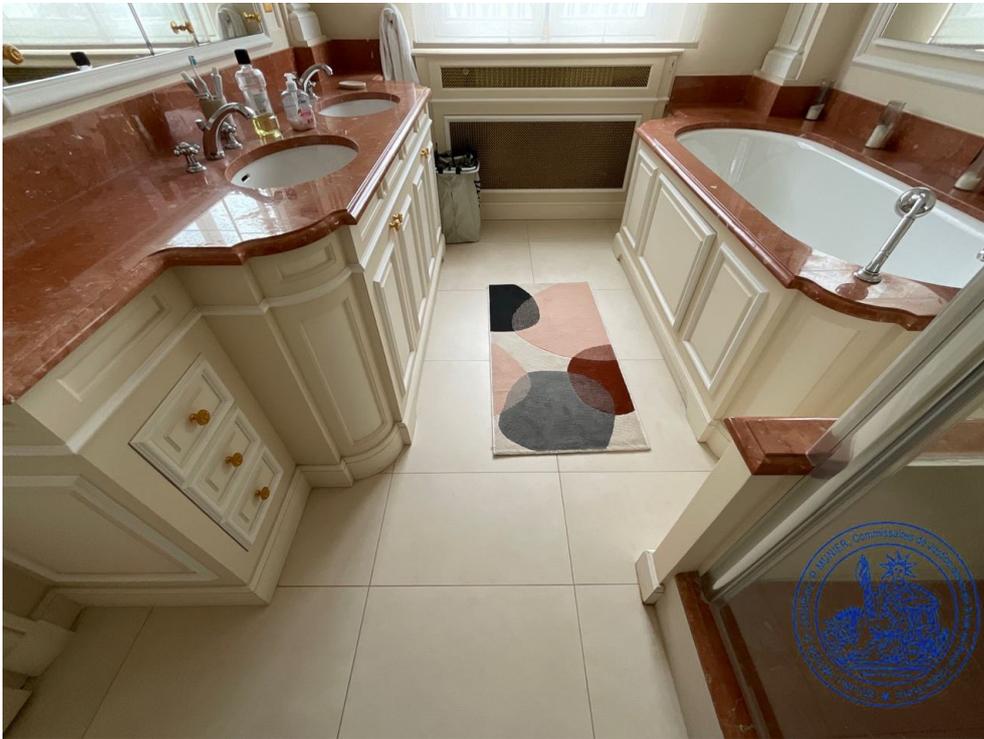
Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, dont les huisseries en bois sont recouvertes d'une peinture en état d'usage. La fenêtre est dotée de persiennes métalliques.

Éléments d'équipements :

- Lustre, appliques murales et spots intégrés
- Deux vasques en marbre surmontées d'une robinetterie de type mélangeur
- Deux placards sous vasques doté de deux portes
- Placard mural dont les portes sont en miroirs, doté d'étagères en verre
- Un miroir
- Une baignoire, dont les rebords sont en marbre, surmontée d'une robinetterie de type mélangeur
- Un bac douche en marbre douche équipé d'une douchette sur flexible, l'ensemble en excellent état. Elle est dotée d'un pare douche.



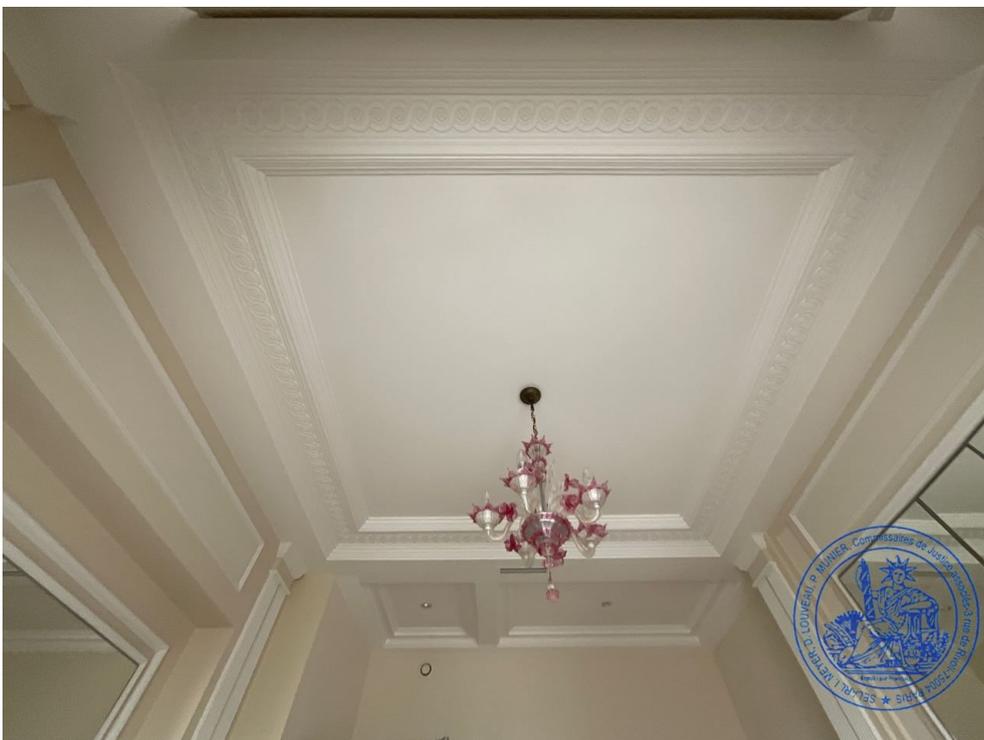


















DRESSING ATTENANT A LA SALLE DE BAINS DE LA CHAMBRE 2 :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en bon état sur les deux faces.

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage.

Les murs sont habillés de placards et penderie sur mesure, dont les portes en bois sont dotés de miroirs.

A l'intérieur de ces placards, présence d'étagères, de tiroirs, de tringles, de range-chaussures.

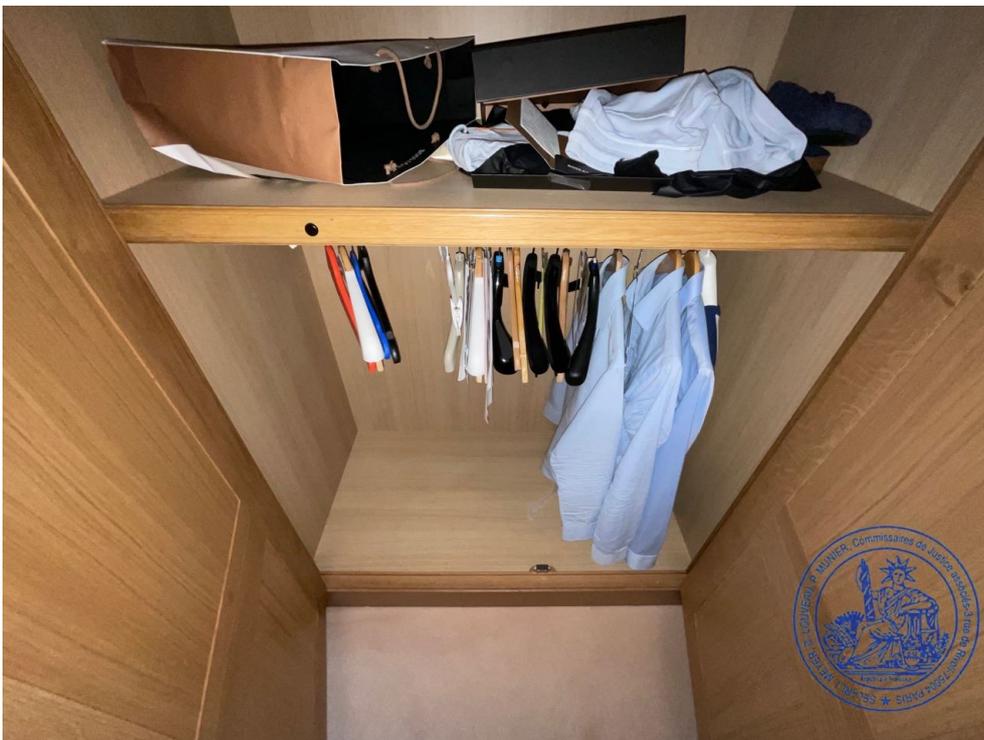
Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état général. IL comporte quatre dalles lumineuses.











W.C ATTENANT AU DRESSING :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en bon état sur les deux faces.

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

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

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état général.

La pièce prend jour par une fenêtre simple battant, dont le vitrage est opaque.

Eléments d'équipements :

- Une vasque en marbre surmontée d'une robinetterie de type mélangeur
- Spots intégrés
- Un miroir
- Une cuvette de W.C. à l'anglaise avec abattant et couvercle
- Un bidet







CHAMBRE 3, située à droite au fond du couloir :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en bon état sur les deux faces.

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage, qui gondole. Je constate une tâche jaunâtre.

Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture en assez bon état. Je constate des moulures et rosace au plafond.

La pièce prend jour par deux fenêtres double battant, double vitrage, dont les huisseries en bois sont recouvertes d'une peinture en état d'usage. Les fenêtres sont dotées de persiennes métalliques en mauvais état.

Eléments d'équipements :

- Des appliques murales
- Un ensemble de placards aménagés dotés d'étagères, tringles et tiroirs
- deux radiateurs intégrés dans des caches

















SALLE DE BAINS ET WC ATTENANTS :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en bon état sur les deux faces.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage, avec traces noirâtres.

Les murs sont recouverts d'un carrelage mural et d'une peinture en assez bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état général.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, dont les huisseries en bois sont recouvertes d'une peinture en état d'usage. La fenêtre est dotée de persiennes métalliques en mauvais état.

Eléments d'équipements :

- Spots intégrés et appliques murales
- Une vasque en marbre surmontée d'une robinetterie de type mélangeur , avec traces de calcaire
- Un placard sous vasque doté de deux portes
- Une glace murale
- Une cuvette de W.C. à l'anglaise avec abattant et couvercle
- Un bidet
- Une douche carrelée équipée d'une douchette sur flexible, en très bon état. La douche est fermée par deux portes vitrées.











CHAMBRE 4 située à gauche au fond du couloir :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en état d'usage, avec quelques éclats.

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage avec des traces et des points de détérioration.

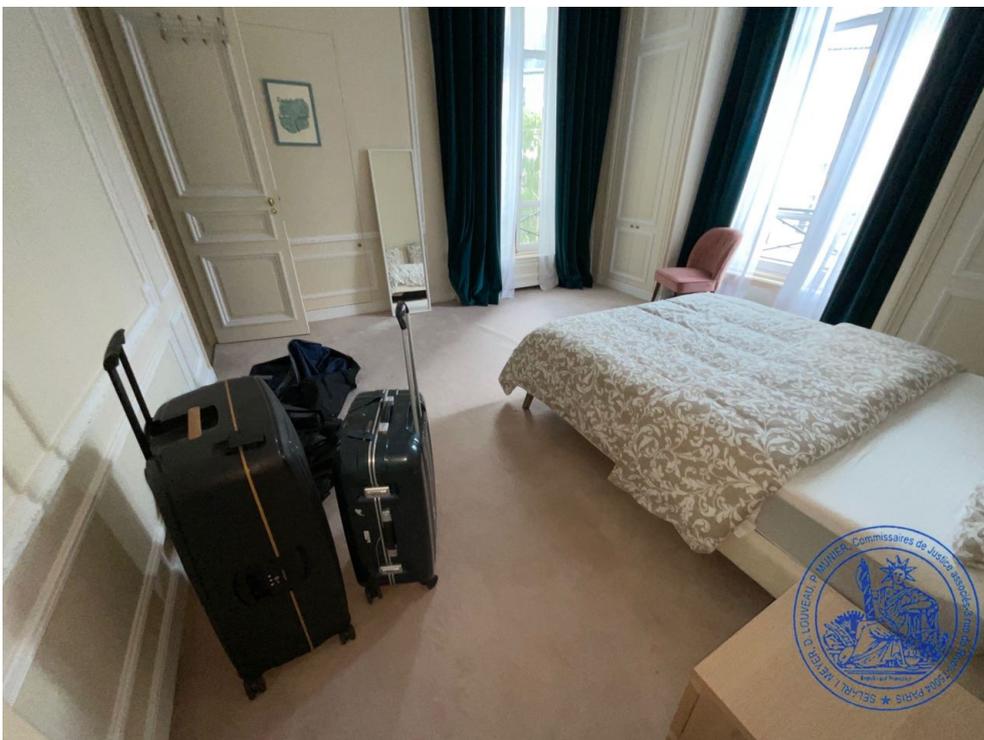
Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture en assez bon état. Je constate des moulures et rosace au plafond.

La pièce prend jour par deux fenêtres double battant, double vitrage, dont les huisseries en bois sont recouvertes d'une peinture en état d'usage. Les fenêtres sont dotées de persiennes métalliques en mauvais état.

Eléments d'équipements :

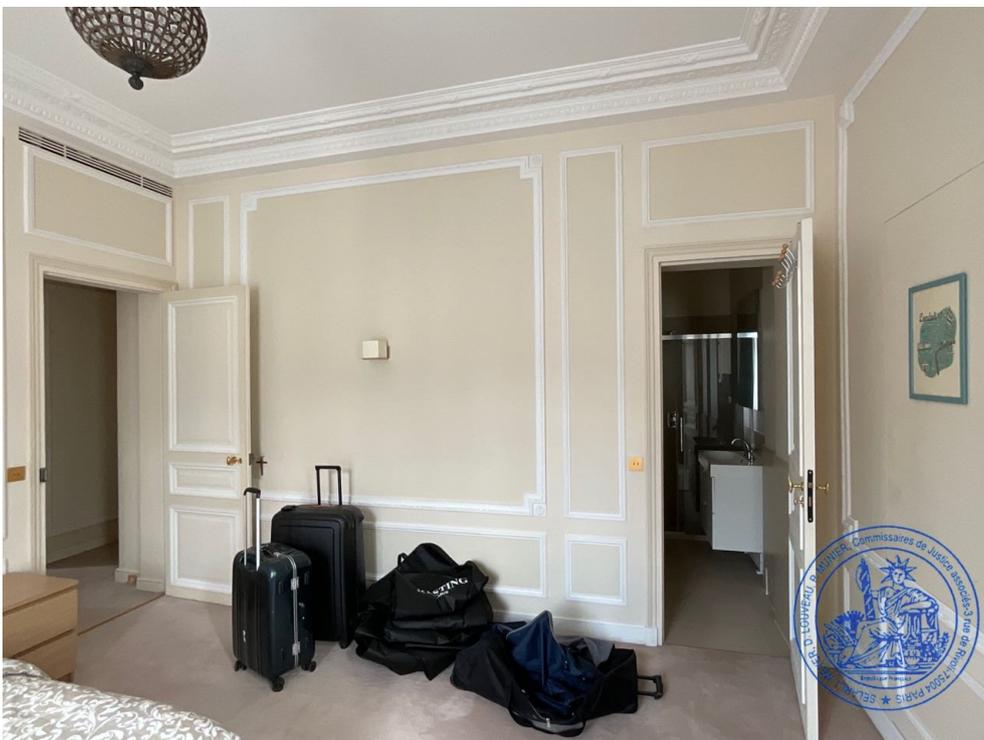
- Des appliques murales
- Deux placards aménagés, dont la peinture des portes comporte des traces sur les faces internes.
- deux radiateurs intégrés dans des caches



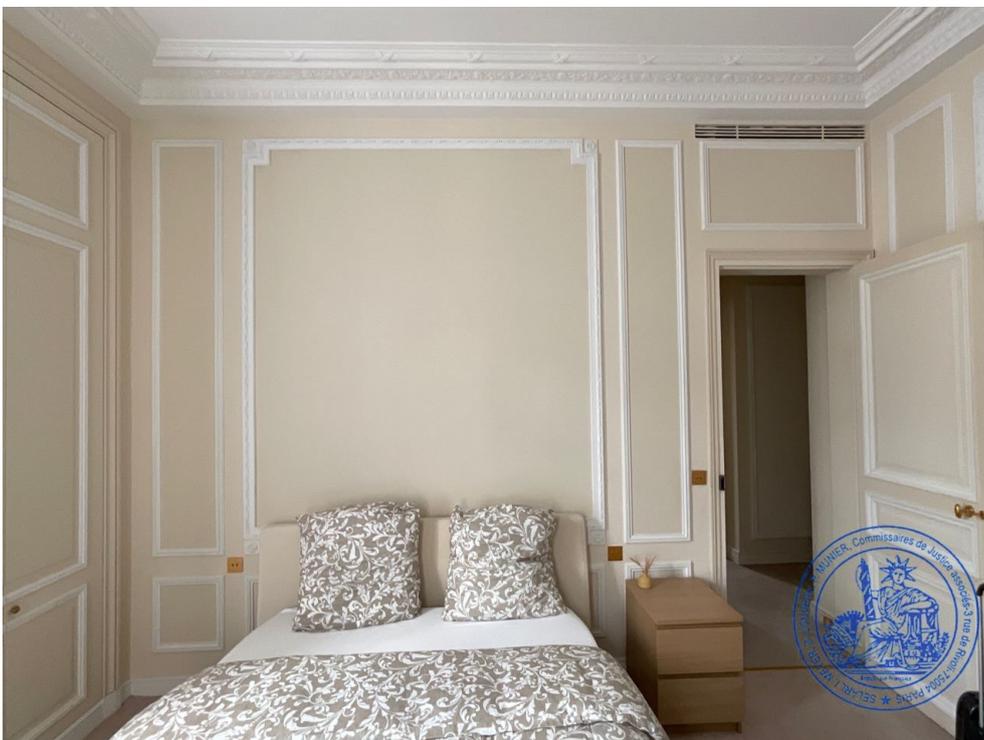
















SALLE DE DOUCHE ATTENANTE :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en assez bon état sur les deux faces.

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

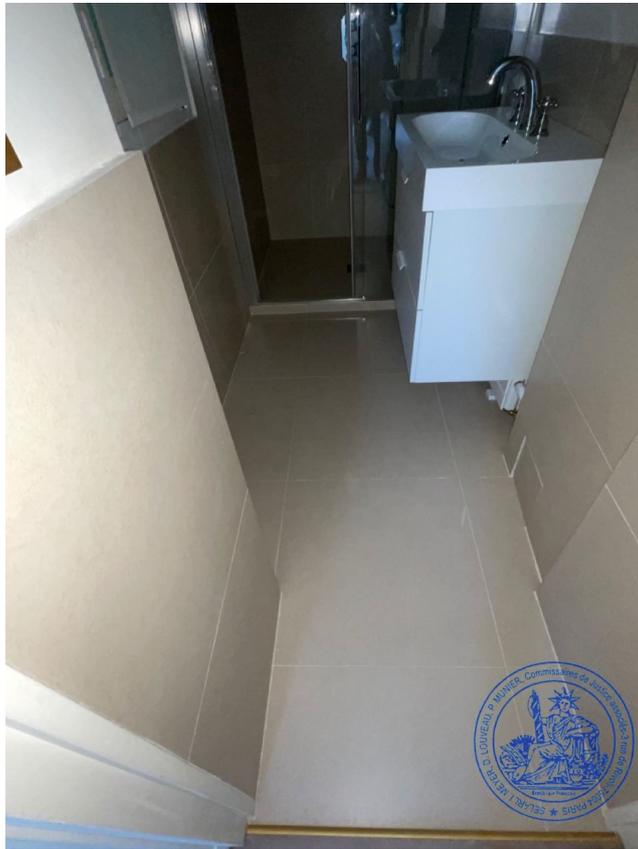
Les murs sont recouverts d'un carrelage mural et d'une peinture en assez bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état général.

La pièce prend jour par une fenêtre simple battant.

Eléments d'équipements :

- Spots intégrés
- Une vasque surmontée d'une robinetterie de type mélangeur
- Un placard sous vasque doté de deux tiroirs
- Une armoire
- Une douche carrelée équipée d'une douchette sur flexible, en très bon état, dotée d'une porte coulissante.







CAVE :

Elle se situe au sous-sol des bâtiments 8 et 9. Il s'agit de la cave portant le numéro 17.

Il n'a pas pu être procédé à son ouverture compte tenu de la présence d'une porte blindée.



-

DIAGNOSTICS :

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- Le diagnostic de performance énergétique
- Le certificat de surface privative pour 215.25 m² loi carrez
- Le constat de risque d'exposition au plomb
- Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- Le rapport sur l'état relatif à la présence de termites
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité
- L'état des risques et pollutions.

En quittant les lieux, j'ai laissé un jeu des nouvelles clés de l'appartement au poste de sécurité.

A l'issue de mes constatations, Madame Elena TROFIMOVA, locataire des lieux, a pris contact avec moi. Elle m'a communiqué son contrat de location signé le 18 janvier 2021 ayant pris effet le 1^{er} février 2021 et m'indique payer un loyer mensuel de 4800 euros hors charges.

La copie du bail est annexée au présent procès-verbal de constat.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 123 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Dorine LOUVEAU
Huissier de Justice



Résumé de l'expertise n° SCI/IMO/5291

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 : **55 Avenue Montaigne**

Commune : **75008 PARIS 08**

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

, Lot numéro 78/180/181

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	Ci-joint.
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 2 800 € et 3 850 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2275E2133467J
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 215,25 m ² Surface au sol totale : 221,44 m ²

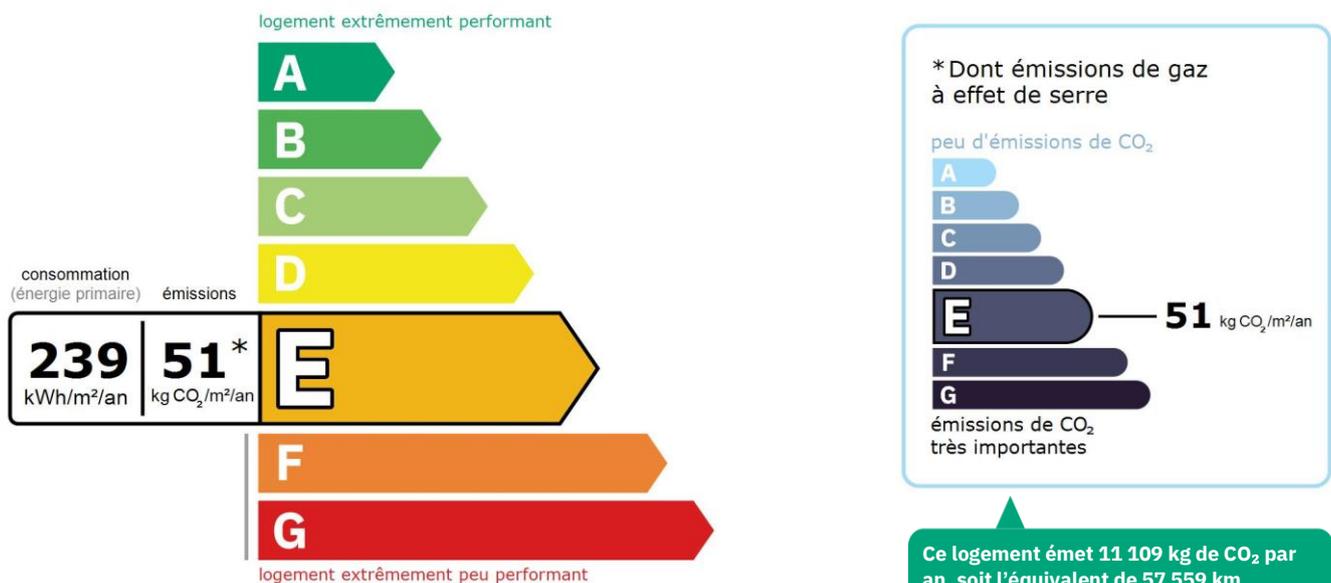
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **55 Avenue Montaigne**
75008 PARIS 08
N° de lot: 78/180/181

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **215,25 m²**

Propriétaire : SCI BELLE EPOQUE
Adresse : 55 Avenue Montaigne 75008 PARIS 08

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet **11 109 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **57 559 km parcourus en voiture**.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 800 €** et **3 850 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

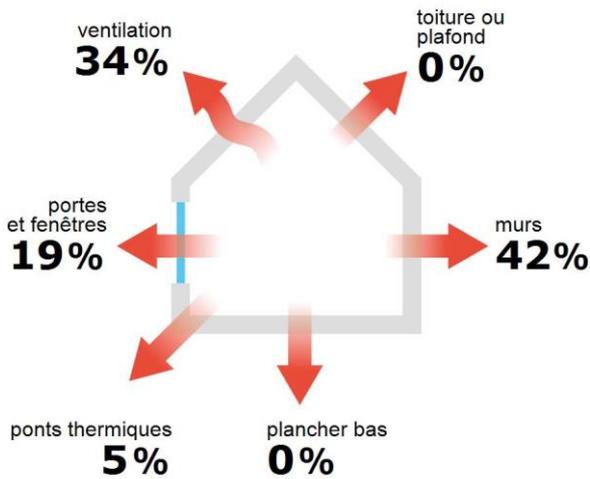
Informations diagnostiqueur

D&D-DIAG
88 avenue des Ternes
75017 PARIS
tel : 0134196475

Diagnostiqueur : GUILLEMIN Kevin
Email : contact@dd-diag.fr
N° de certification : DTI3679
Organisme de certification : DEKRA Certification



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

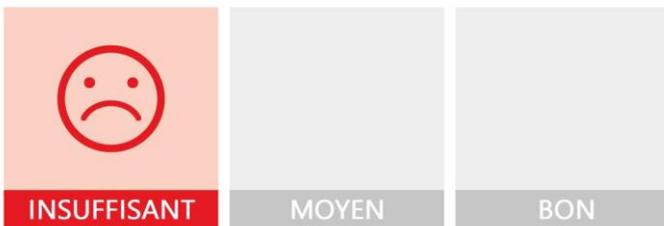


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	38 325 (38 325 é.f.)	entre 2 010 € et 2 740 €	 71 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	10 235 (10 235 é.f.)	entre 530 € et 730 €	 19 %
 refroidissement	 Electrique	996 (433 é.f.)	entre 100 € et 150 €	 4 %
 éclairage	 Electrique	936 (407 é.f.)	entre 100 € et 140 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 070 (465 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		51 563 kWh (49 866 kWh é.f.)	entre 2 800 € et 3 850 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 195ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture **soit -567€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -83% sur votre facture **soit -628€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 195ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

80ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -232€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm et jalousie accordéon Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm et jalousie accordéon	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur air/eau
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 6800 à 10200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 17800 à 26700€

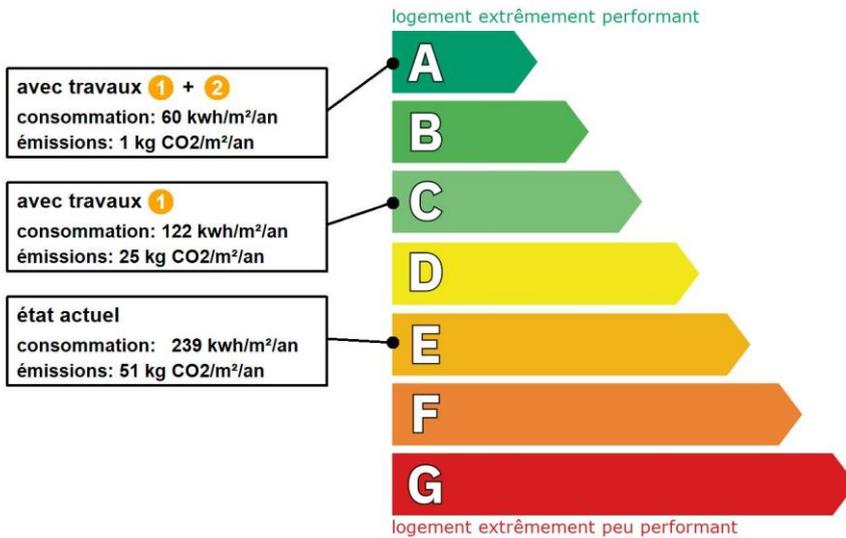
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

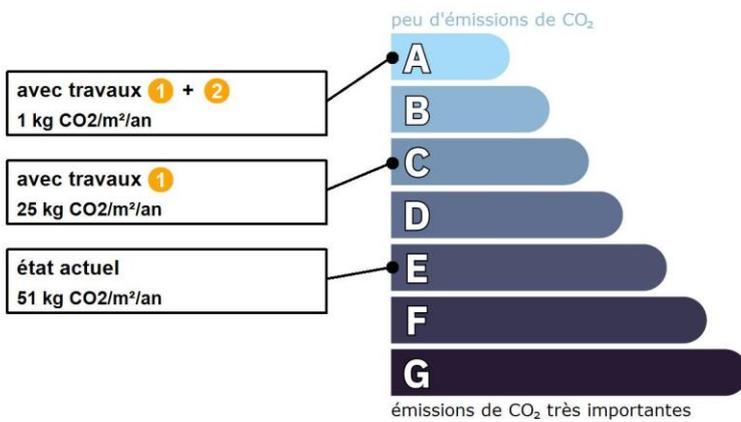
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **SCI/IMO/5291**

Néant

Date de visite du bien : **16/09/2022**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	215,25 m ²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	6000 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	3 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	32,68 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	44,98 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K	
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,33 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
Mur 4 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,62 m ²

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	0,2 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 6 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,29 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	52.4 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	14,84 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,09 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	52.4 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	14,84 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 8 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	43,36 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	215,25 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	215,25 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,15 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,15 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,32 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
		Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	10 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,32 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,75 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 5 Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	10 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,25 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage

Fenêtre 8 Ouest	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,25 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Fenêtre 9 Ouest	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
		Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies		 Observé / mesuré	3,31 m ²	
Placement		 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest	
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 10 Ouest		Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
		Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,31 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non	

	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,08 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,08 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,08 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air

Porte	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	 Observé / mesuré	3,49 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	52.4 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	14.84 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue

	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 7 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 8 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 9 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 10 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14,5 m
Pont Thermique 16 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14,5 m
Pont Thermique 17 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,5 m
Pont Thermique 18 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,5 m

Pont Thermique 19 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,4 m
Pont Thermique 20 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,4 m
Pont Thermique 21 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,3 m
Pont Thermique 22 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,3 m
Pont Thermique 23 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 24 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 25 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	18,8 m
Pont Thermique 26 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	18,8 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré non
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré central
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
Présence comptage	 Observé / mesuré 0	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	non
	Type de production	 Observé / mesuré	instantanée
Refroidissement	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/eau
	Année installation équipement	 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Aucun document n'a été remis.

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

Informations société : D&D-DIAG 88 avenue des Ternes 75017 PARIS

Tél. : 0134196475 - N°SIREN : 791593593 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10772085104



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : SCI/IMO/5291
Date du repérage : 16/09/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 55

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.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 55 Avenue Montaigne Commune : 75008 PARIS 08 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 78/180/181	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . SCI BELLE EPOQUE Adresse : 55 Avenue Montaigne 75008 PARIS 08
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCI BELLE EPOQUE Adresse : 55 Avenue Montaigne 75008 PARIS 08	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : GUILLEMIN Kevin Raison sociale et nom de l'entreprise : D&D-DIAG Adresse : 88 avenue des Ternes 75017 PARIS Numéro SIRET : 791593593 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10772085104 - 01/03/2023	

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 215,25 m² (deux cent quinze mètres carrés vingt-cinq)
Surface au sol totale : 221,44 m² (deux cent vingt et un mètres carrés quarante-quatre)

Résultat du repérageDate du repérage : **16/09/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
**Pièce (Impossibilité d'entrer),
Cave (Absence de clef)**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur

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

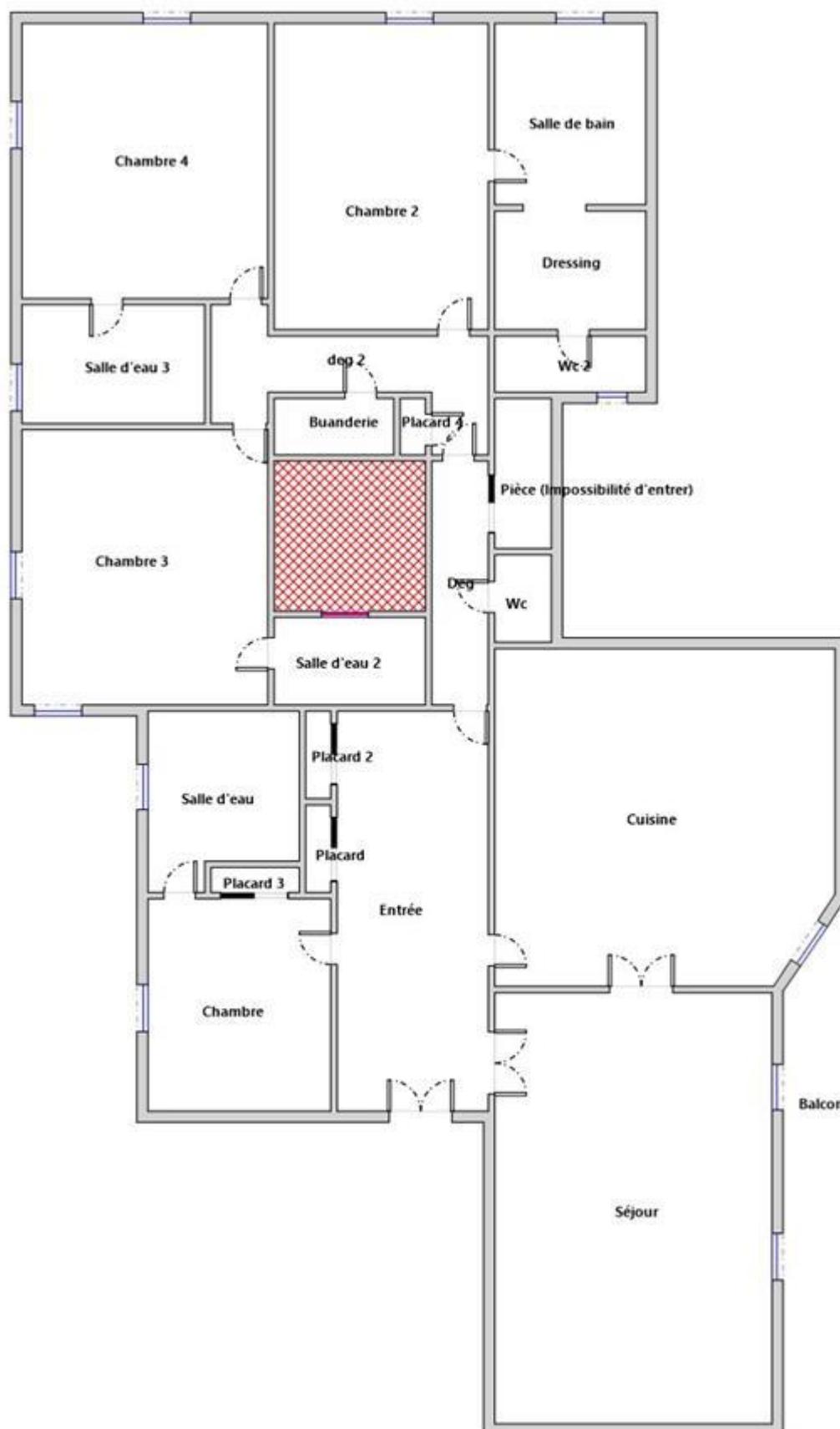
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol
Entrée	17,8	17,8
Placard	0,69	0,69
Placard 2	0,69	0,69
Chambre	11,83	12,18
Placard 3	0,54	0,54
Salle d'eau	7,05	7,28
Séjour	34,97	36,29
Cuisine	34,39	35,87
Dégagement	4,27	4,27
Wc	1,6	1,78
Dégagement 2	7,48	7,48
Placard 4	0,33	0,33
Chambre 2	21,14	21,4
Salle de bain	10,66	10,88
Dressing	5,64	5,64
Wc 2	1,81	2,13
Buanderie	2,19	2,19
Chambre 3	21,76	22,5
Salle d'eau 2	3,42	3,74
Chambre 4	21,04	21,3
Salle d'eau 3	5,95	6,46

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 215,25 m² (deux cent quinze mètres carrés vingt-cinq)
Surface au sol totale : 221,44 m² (deux cent vingt et un mètres carrés quarante-quatre)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol
Balcon	0	5,12

Fait à **PARIS 08**, le **16/09/2022**Par : **GUILLEMIN Kevin**

Aucun document n'a été mis en annexe



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : SCI/IMO/5291
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 16/09/2022

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département :... Paris Adresse : 55 Avenue Montaigne Commune : 75008 PARIS 08 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 78/180/181	Donneur d'ordre : SCI BELLE EPOQUE 55 Avenue Montaigne 75008 PARIS 08 Propriétaire : SCI BELLE EPOQUE 55 Avenue Montaigne 75008 PARIS 08

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	GUILLEMIN Kevin
N° de certificat de certification	DTI3679 le 16/04/2020
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10772085104
Date de validité :	01/03/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FenX / 2-0704
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	07/08/2020
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	262	14	175	73	0	0
%	100	5 %	67 %	28 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par GUILLEMIN Kevin le 16/09/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	15
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	15
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	15
6.3 <i>Commentaires</i>	15
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	15
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	16
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	16
8.1 <i>Textes de référence</i>	17
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	17
9. Annexes	17
9.1 <i>Notice d'Information</i>	17
9.2 <i>Illustrations</i>	18
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	18

Nombre de pages de rapport : 18**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FenX	
N° de série de l'appareil	2-0704	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	07/08/2020	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T950508	Nom du titulaire/signataire D&D Diag
	Date d'autorisation/de déclaration 26/09/2018	Date de fin de validité (si applicable) 26/09/2023
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	D&D Diag	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Yigitler Denis	

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	16/09/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	425	16/09/2022	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	55 Avenue Montaigne 75008 PARIS 08
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 78/180/181,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI BELLE EPOQUE 55 Avenue Montaigne 75008 PARIS 08
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	16/09/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Entrée,
Placard,
Placard 2,
Chambre,
Placard 3,
Salle d'eau,
Séjour,
Cuisine,
Dégagement,
Wc,
Dégagement 2,**

**Placard 4,
Chambre 2,
Salle de bain,
Dressing,
Wc 2,
Buanderie,
Chambre 3,
Salle d'eau 2,
Chambre 4,
Salle d'eau 3,
Balcon,
Parking**

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

Pièce (Impossibilité d'entrer), Cave (Absence de clef)

3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du

plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Placard	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Placard 2	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Chambre	15	-	11 (73 %)	4 (27 %)	-	-
Placard 3	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Salle d'eau	16	-	11 (69 %)	5 (31 %)	-	-
Séjour	25	-	14 (56 %)	11 (44 %)	-	-
Cuisine	17	-	11 (65 %)	6 (35 %)	-	-
Dégagement	8	-	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-
Wc	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
Dégagement 2	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Placard 4	6	-	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-
Chambre 2	15	-	11 (73 %)	4 (27 %)	-	-
Salle de bain	13	-	10 (77 %)	3 (23 %)	-	-
Dressing	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Wc 2	12	-	9 (75 %)	3 (25 %)	-	-
Buanderie	8	1 (12,5 %)	2 (25 %)	5 (62,5 %)	-	-
Chambre 3	23	-	9 (39 %)	14 (61 %)	-	-
Salle d'eau 2	12	4 (33 %)	5 (42 %)	3 (25 %)	-	-
Chambre 4	23	-	14 (61 %)	9 (39 %)	-	-
Salle d'eau 3	16	5 (31 %)	7 (44 %)	4 (25 %)	-	-
TOTAL	262	14 (5 %)	175 (67 %)	73 (28 %)	-	-

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation	
2	Entrée	A	1	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,89		0		
3		A			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,41				
4		B	2	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,81		0		
5		B			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,26				
6		C	3	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0		
7		C			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,16				
8		D	4	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0		
9		D			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,13				
10				5	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,06		0	
11						Plâtre	Peinture	mesure 2	0,66			
12				6	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,34		0	
13						Bois	Peinture	mesure 2	0,71			
14				7	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,84		0	
15						Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,43			
16				8	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
17						Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,53			
18		Placard	A	9	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
19			A			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,29			

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation	
20		B	10	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0		
21		B			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,78				
22		C	11	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,81		0		
23		C			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,09				
24				12	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,46		0	
25						Plâtre	Peinture	mesure 2	0,03			
26				13	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,89		0	
27						Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,87			
28				14	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,69		0	
29						Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,7			
30		Placard 2	A	15	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
31			A			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,55			
32			B	16	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,54		0	
33			B			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,14			
34	C		17	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,55		0		
35	C				Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,22				
36				18	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,67		0	
37						Plâtre	Peinture	mesure 2	0,45			
38				19	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,73		0	
39						Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,3			
40				20	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
41						Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,11			
42	Chambre		A	21	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
43			A			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,47			
44		B	22	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,19		0		
45		B			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,23				
46		C	23	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,42		0		
47		C			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,57				
48		D	24	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0		
49		D			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,36				
50				25	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,14		0	
51						Plâtre	Peinture	mesure 2	0,76			
52				26	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
53						Bois	Peinture	mesure 2	0,06			
54				27	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,37		0	
55						Bois	Peinture	partie haute	0,23			
56			28	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,49		0		
57					Bois	Peinture	partie haute	0,61				
58			29	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,9		0		
59					Bois	Peinture	partie haute	0,13				
60			30	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,44		0		
61					Bois	Peinture	partie haute	0,83				
62			31	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,3	Non dégradé	1		
63			32	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,73		0		
64					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,3				
65			33	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,5	Non dégradé	1		
66			34	Volet	Métal	Peinture	partie basse	3,6	Non dégradé	1		
67			35	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	8,2	Non dégradé	1		
68	Placard 3	A	36	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0		
69		A			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,7				
70		B	37	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,69		0		
71		B			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,77				
72		C	38	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0		
73		C			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,18				
74				39	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,42		0	
75						Plâtre	Peinture	mesure 2	0,35			
76				40	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,47		0	
77						Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,72			
78				41	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
79			Bois			Peinture	partie haute (> 1m)	0,83				
80	Salle d'eau	A	42	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0		
81		A			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,46				
82		B	43	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0		
83		B			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,44				
84		C	44	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,13		0		
85		C			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,72				
86		D	45	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0		
87		D			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,77				
88		E	46	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0		
89		E			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,73				

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation	
90		F	47	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0		
91		F			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,58				
92				48	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,07		0	
93						plâtre	peinture	mesure 2	0,36			
94				49	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	2,5	Non dégradé	1	
95				50	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	0,79		0	
96						bois	peinture	partie haute	0,21			
97				51	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,75		0	
98						bois	peinture	partie haute	0,77			
99				52	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,1		0	
100						bois	peinture	partie haute	0,46			
101				53	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,5	Non dégradé	1	
102				54	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,76		0	
103						Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,85			
104				55	Embrasure fenêtre	plâtre	peinture	mesure 1	3,2	Non dégradé	1	
105				56	Volet	Métal	peinture	partie basse	6,3	Non dégradé	1	
106				57	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	8,2	Non dégradé	1	
107	Séjour	A	58	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0		
108		A			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,69				
109		B	59	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0		
110		B			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,29				
111		C	60	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
112		C			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,65				
113		D	61	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0		
114		D			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,36				
115				62	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,9		0	
116						plâtre	peinture	mesure 2	0,5			
117				63	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,58		0	
118						bois	peinture	mesure 2	0,26			
119		A	64	Fenêtre 1 intérieure	bois	peinture	partie basse	3,6	Non dégradé	1		
120		A	65	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	bois	peinture	partie basse	0,38		0		
121		A			bois	peinture	partie haute	0,81				
122		A	66	Fenêtre 1 extérieure	bois	peinture	partie basse	0,73		0		
123		A			bois	peinture	partie haute	0,79				
124		A	67	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	bois	peinture	partie basse	0,65		0		
125		A			bois	peinture	partie haute	0,4				
126		B	68	Fenêtre 2 intérieure	bois	peinture	partie basse	2,5	Non dégradé	1		
127		B	69	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	bois	peinture	partie basse	0,72		0		
128		B			bois	peinture	partie haute	0,85				
129		B	70	Fenêtre 2 extérieure	bois	peinture	partie basse	0,5		0		
130		B			bois	peinture	partie haute	0,66				
131		B	71	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	bois	peinture	partie basse	0,34		0		
132		B			bois	peinture	partie haute	0,75				
133		A	72	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,5	Non dégradé	1		
134		A	73	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
135		A			Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,43				
136		B	74	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,6	Non dégradé	1		
137		B	75	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0		
138		B			Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,58				
139		A	76	Embrasure porte 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,5	Non dégradé	1		
140		B	77	Embrasure porte 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	9,3	Non dégradé	1		
141	A	78	Embrasure fenêtre 1	plâtre	peinture	mesure 1	2,5	Non dégradé	1			
142	B	79	Embrasure fenêtre 2	plâtre	peinture	mesure 1	8,3	Non dégradé	1			
143	A	80	Volet 1	Métal	peinture	partie basse	3,6	Non dégradé	1			
144	B	81	Volet 2	Métal	peinture	partie basse	4,2	Non dégradé	1			
145		82	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	2,5	Non dégradé	1			
146	Cuisine	A	83	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,54		0		
147		A			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,02				
148		B	84	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0		
149		B			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,8				
150		C	85	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	2,5	Non dégradé	1		
151		D	86	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
152		D			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,68				

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
153		E	87	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
154		E			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,2			
155			88	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,7		0	
156					plâtre	peinture	mesure 2	0,81			
157			89	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,7		0	
158					bois	peinture	mesure 2	0,06			
159			90	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	3,6	Non dégradé	1	
160			91	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	0,23		0	
161					bois	peinture	partie haute	0,82			
162			92	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,36		0	
163					bois	peinture	partie haute	0,33			
164			93	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,79		0	
165					bois	peinture	partie haute	0,77			
166			94	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,8	Non dégradé	1	
167			95	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
168					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,45			
169			96	Embrasure porte	plâtre	peinture	mesure 1	4,2	Non dégradé	1	
170		A	97	Embrasure fenêtre 1	plâtre	peinture	mesure 1	6,9	Non dégradé	1	
171		B	98	Embrasure fenêtre 2	plâtre	peinture	mesure 1	0,26		0	
172		B			plâtre	peinture	mesure 2	0,85			
173			99	Volet	Métal	peinture	partie basse	8,2	Non dégradé	1	
174	Dégagement	A	100	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,22		0	
175		A			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,74			
176		B	101	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	2,5	Non dégradé	1	
177		C	102	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
178		C			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,74			
179		D	103	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
180		D			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,43			
181			104	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,34		0	
182					plâtre	peinture	mesure 2	0,88			
183			105	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,65		0	
184					bois	peinture	mesure 2	0,61			
185			106	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,75		0	
186					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,81			
187			107	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
188					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,18			
-	Wc	A	108	Mur	plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-		B	109	Mur	plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-		C	110	Mur	plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-		D	111	Mur	plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
189			112	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,74		0	
190					plâtre	peinture	mesure 2	0,39			
191			113	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
192					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,45			
193			114	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,26		0	
194					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,24			
195	Dégagement 2	A	115	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
196		A			plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,81			
197		B	116	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
198		B			plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,15			
199		C	117	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,72		0	
200		C			plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,13			
201		D	118	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
202		D			plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,44			
203		E	119	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0	
204		E			plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,75			
205		F	120	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,69		0	
206		F			plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,62			
207		G	121	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
208		G			plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,09			
209		H	122	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
210		H			plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,6			
211		I	123	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,61		0	
212		I			plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,74			
213		J	124	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,53		0	
214		J			plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,72			
215			125	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,64		0	

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation	
216	Placard 4		126	Plinthes	plâtre	peinture	mesure 2	0,34		0		
217					bois	peinture	mesure 1	0,02				
218					bois	peinture	mesure 2	0,38				
219			127	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0		
220					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,11				
221			128	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0		
222					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,2				
223			A	129	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
224						plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,63			
225			B	130	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,72		0	
226						plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,21			
227			C	131	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
228						plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,66			
229			132	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,14		0		
230					plâtre	peinture	mesure 2	0,61				
231					133	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)		5,8	Non dégradé
232			134	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0		
233					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,37				
234	Chambre 2	A	135	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0		
235						plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,6			
236			B	136	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,82		0	
237						plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,42			
238			C	137	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,89		0	
239						plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,56			
240			D	138	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
241						plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,79			
242				139	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,18		0	
243						plâtre	peinture	mesure 2	0,64			
244				140	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,71		0	
245						bois	peinture	mesure 2	0,33			
246				141	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	2,5	Non dégradé	1	
247				142	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	0,68		0	
248						bois	peinture	partie haute	0,07			
249				143	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,2		0	
250						bois	peinture	partie haute	0,75			
251				144	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,01		0	
252						bois	peinture	partie haute	0,58			
253				145	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,6	Non dégradé	1	
254			146	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,72		0		
255					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,42				
256			147	Embrasure fenêtre	plâtre	peinture	mesure 1	0,64		0		
257					plâtre	peinture	mesure 2	0,47				
258			148	Volet	Métal	peinture	partie basse	8,2	Non dégradé	1		
259			149	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	4,2	Non dégradé	1		
260	Salle de bain	A	150	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,78		0		
261						plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,27			
262			B	151	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0	
263						plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,4			
264			C	152	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
265						plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,22			
266			D	153	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
267						plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,09			
268				154	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,74		0	
269						plâtre	peinture	mesure 2	0,59			
270				155	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,01		0	
271						bois	peinture	mesure 2	0,82			
272				156	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	3,6	Non dégradé	1	
273				157	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	0,29		0	
274						bois	peinture	partie haute	0,87			
275				158	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,39		0	
276						bois	peinture	partie haute	0,09			
277				159	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,53		0	
278		bois				peinture	partie haute	0,48				
279			160	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,5	Non dégradé	1		
280			161	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
281					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,06				
282			162	Volet	Métal	peinture	partie basse	8,1	Non dégradé	1		
283	Dressing	A	163	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,57		0		
284						plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,22			
285			B	164	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,54		0	

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
286		B		Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,86		0	
287		C			plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,17			
288		C			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,61			
289		D			plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,21			
290		D			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,37			
291		167			Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,83		
292						plâtre	peinture	mesure 2	0,18		
293						168	Plinthes	bois	peinture		mesure 1
294		bois			peinture			mesure 2	0,36		
295		Wc 2			A	169	Mur	plâtre	peinture		partie basse (< 1m)
296	A		plâtre	peinture	partie haute (> 1m)			0,55			
297	B		170	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	3,2	Non dégradé	1	
298	C		171	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,19		0	
299	C				plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,87			
300	D		172	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,59		0	
301	D				plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,39			
302			173	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,79		0	
303					plâtre	peinture	mesure 2	0,64			
304					174	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse		2,8
305		175	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,43		0		
306				Bois	Peinture	partie haute	0,72				
307		176	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,85		0		
308				Bois	Peinture	partie haute	0,5				
309		177	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,66		0		
310				Bois	Peinture	partie haute	0,34				
311		178	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,6	Non dégradé	1		
312		179	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,13		0		
313				Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,5				
314		180	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,39		0		
315				Métal	Peinture	mesure 2	0,22				
316	Buanderie	A	181	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	3,2	Non dégradé	1	
317		B	182	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	5,1	Non dégradé	1	
318		C	183	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	4,2	Non dégradé	1	
319		D	184	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	3,6	Non dégradé	1	
320			185	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,26		0	
321					plâtre	peinture	mesure 2	0,87			
-			186	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
322			187	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,5	Non dégradé	1	
323			188	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
324					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,66			
325	Chambre 3	A	189	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	2,5	Non dégradé	1	
326		B	190	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	3,6	Non dégradé	1	
327		C	191	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	9,2	Non dégradé	1	
328		D	192	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	4,2	Non dégradé	1	
329			193	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,73		0	
330					plâtre	peinture	mesure 2	0,56			
331			194	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,19		0	
332					Bois	Peinture	mesure 2	0,4			
333		A	195	Fenêtre 1 intérieure	bois	peinture	partie basse	2,5	Non dégradé	1	
334		A	196	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	bois	peinture	partie basse	0,32		0	
335	bois				peinture	partie haute	0,87				
336	A	197	Fenêtre 1 extérieure	bois	peinture	partie basse	0,12		0		
337				bois	peinture	partie haute	0,7				
338	A	198	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	bois	peinture	partie basse	0,22		0		
339				bois	peinture	partie haute	0,81				
340	B	199	Fenêtre 2 intérieure	bois	peinture	partie basse	3,6	Non dégradé	1		
341	B	200	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	bois	peinture	partie basse	0,45		0		
342				bois	peinture	partie haute	0,52				
343	B	201	Fenêtre 2 extérieure	bois	peinture	partie basse	0,13		0		
344				bois	peinture	partie haute	0,79				
345	B	202	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	bois	peinture	partie basse	0,09		0		
346				bois	peinture	partie haute	0,44				

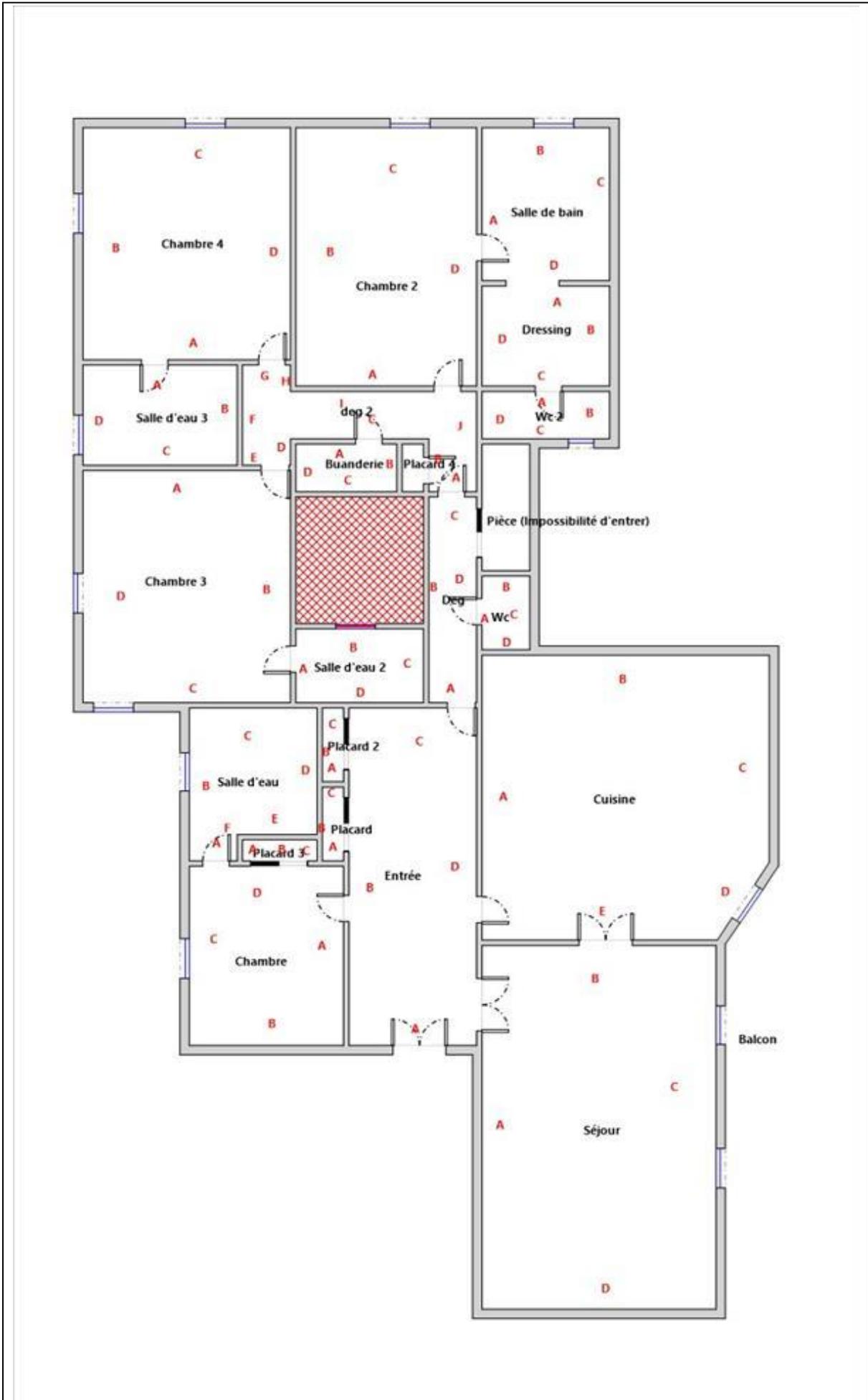
N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation	
347			203	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,5	Non dégradé	1		
348			204	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,89		0		
349						Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,38			
350				205	Embrasure porte	plâtre	peinture	mesure 1	3,6	Non dégradé	1	
351			A	206	Embrasure fenêtre 1	plâtre	peinture	mesure 1	7,2	Non dégradé	1	
352			B	207	Embrasure fenêtre 2	plâtre	peinture	mesure 1	1,5	Non dégradé	1	
353			A	208	Volet 1	Métal	peinture	partie basse	3,6	Non dégradé	1	
354			B	209	Volet 2	Métal	peinture	partie basse	8,2	Non dégradé	1	
355			A	210	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	2,5	Non dégradé	1	
356			B	211	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	3,6	Non dégradé	1	
-		Salle d'eau 2	A	212	Mur	plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	B		213	Mur	plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C		214	Mur	plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D		215	Mur	plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation	
357				216	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,89		0	
358						plâtre	peinture	mesure 2	0,19			
359				217	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	2,5	Non dégradé	1	
360				218	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	0,44		0	
361						bois	peinture	partie haute	0,09			
362				219	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,25		0	
363						bois	peinture	partie haute	0,82			
364			220	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,34		0		
365					bois	peinture	partie haute	0,04				
366			221	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,2	Non dégradé	1		
367			222	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0		
368					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,31				
369			223	Embrasure porte	plâtre	peinture	mesure 1	8,3	Non dégradé	1		
370	Chambre 4	A	224	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0		
371		A			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,57				
372		B	225	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,43		0		
373		B			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,16				
374		C	226	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0		
375		C			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,36				
376		D	227	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,74		0		
377		D			plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,31				
378				228	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,27		0	
379						plâtre	peinture	mesure 2	0,25			
380				229	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,52		0	
381					bois	peinture	mesure 2	0,27				
382		A	230	Fenêtre 1 intérieure	bois	peinture	partie basse	2,5	Non dégradé	1		
383		A	231	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	bois	peinture	partie basse	0,59		0		
384		A			bois	peinture	partie haute	0,72				
385		A	232	Fenêtre 1 extérieure	bois	peinture	partie basse	0,37		0		
386		A			bois	peinture	partie haute	0,54				
387		A	233	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	bois	peinture	partie basse	0,2		0		
388		A			bois	peinture	partie haute	0,63				
389		B	234	Fenêtre 2 intérieure	bois	peinture	partie basse	3,6	Non dégradé	1		
390		B	235	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	bois	peinture	partie basse	0,37		0		
391		B			bois	peinture	partie haute	0,29				
392		B	236	Fenêtre 2 extérieure	bois	peinture	partie basse	0,36		0		
393		B			bois	peinture	partie haute	0,21				
394		B	237	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	bois	peinture	partie basse	0,63		0		
395		B			bois	peinture	partie haute	0,18				
396			238	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0		
397					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,62				
398			239	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,75		0		
399					Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,4				
400			240	Embrasure porte	plâtre	peinture	mesure 1	2,5	Non dégradé	1		
401		A	241	Embrasure fenêtre 1	plâtre	peinture	mesure 1	3,6	Non dégradé	1		
402		B	242	Embrasure fenêtre 2	plâtre	peinture	mesure 1	8,1	Non dégradé	1		
403		A	243	Volet 1	Métal	peinture	partie basse	2,5	Non dégradé	1		
404		B	244	Volet 2	Métal	peinture	partie basse	6,9	Non dégradé	1		
405		A	245	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	2,5	Non dégradé	1		

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation	
406		B	246	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	4,3	Non dégradé	1		
-	Salle d'eau 3	A	247	Mur	plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation	
-		B	248	Mur	plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation	
-		C	249	Mur	plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation	
-		D	250	Mur	plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation	
407				251	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,31		0	
408			plâtre			peinture	mesure 2	0,07				
-				252	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
409				253	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	3,6	Non dégradé	1	
410				254	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	0,81		0	
411			bois			peinture	partie haute	0,54				
412			255			Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,73		
413					bois	peinture	partie haute	0,81				
414				256	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,69		0	
415						bois	peinture	partie haute	0,46			
416				257	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
417							Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,65		
418			258	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63		0		
419						Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,45			
420					259	Embrasure porte	plâtre	peinture	mesure 1		0,65	
421				plâtre			peinture	mesure 2	0,87			
422			260	Embrasure fenêtre	plâtre	peinture	mesure 1	2,5	Non dégradé	1		
423			261	Volet	Métal	peinture	partie basse	6,3	Non dégradé	1		
424			262	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	8,3	Non dégradé	1		

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	262	14	175	73	0	0
%	100	5 %	67 %	28 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 15/09/2023).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à **PARIS 08**, le **16/09/2022**

Par : **GUILLEMIN Kevin**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en

matière d'exposition au plomb**8.1 Textes de référence****Code de la santé publique :**

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires**Documents techniques :**

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

Sites Internet :

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

9. Annexes**9.1 Notice d'Information**

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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
Pièce	Toutes	Impossibilité d'entrer
Cave	Toutes	Absence de clef

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies 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"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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 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 :

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

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

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

**Entrée,
Placard,
Placard 2,
Chambre,
Placard 3,
Salle d'eau,
Séjour,
Cuisine,
Dégagement,
Wc,
Dégagement 2,**

**Placard 4,
Chambre 2,
Salle de bain,
Dressing,
Wc 2,
Buanderie,
Chambre 3,
Salle d'eau 2,
Chambre 4,
Salle d'eau 3,
Balcon,
Parking**

Localisation	Description
Entrée	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Placard	Sol : Bois Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Placard 2	Sol : Bois Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Chambre	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Embrasure fenêtre : Plâtre et Peinture Volet : Métal et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
Placard 3	Sol : Bois Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Fenêtre : bois et peinture Porte : Bois et Peinture Embrasure fenêtre : plâtre et peinture Volet : Métal et peinture Garde-corps : Métal et Peinture
Séjour	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre 1 A : bois et peinture Fenêtre 2 B : bois et peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Embrasure porte 1 A : Plâtre et Peinture Embrasure porte 2 B : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre 1 A : plâtre et peinture Embrasure fenêtre 2 B : plâtre et peinture Volet 1 A : Métal et peinture Volet 2 B : Métal et peinture Garde-corps : Métal et Peinture

Localisation	Description
Cuisine	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture Porte : Bois et Peinture Embrasure porte : plâtre et peinture Embrasure fenêtre 1 A : plâtre et peinture Embrasure fenêtre 2 B : plâtre et peinture Volet : Métal et peinture
Dégagement	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Porte : Bois et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture et faïence Plafond : plâtre et peinture Porte : Bois et Peinture
Dégagement 2	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Porte : Bois et Peinture
Placard 4	Sol : Moquette collée Mur A, B, C : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Porte : Bois et Peinture
Chambre 2	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture Porte : Bois et Peinture Embrasure fenêtre : plâtre et peinture Volet : Métal et peinture Garde-corps : Métal et Peinture
Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture Porte : Bois et Peinture Volet : Métal et peinture
Dressing	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture
Wc 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
Buanderie	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Chambre 3	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 A : bois et peinture Fenêtre 2 B : bois et peinture Porte : Bois et Peinture Embrasure porte : plâtre et peinture Embrasure fenêtre 1 A : plâtre et peinture Embrasure fenêtre 2 B : plâtre et peinture Volet 1 A : Métal et peinture Volet 2 B : Métal et peinture Garde-corps A, B : Métal et Peinture
Salle d'eau 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture et faïence Plafond : plâtre et peinture Fenêtre : bois et peinture Porte : Bois et Peinture Embrasure porte : plâtre et peinture

Localisation	Description
Chambre 4	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre 1 A : bois et peinture Fenêtre 2 B : bois et peinture Porte : Bois et Peinture Embrasure porte : plâtre et peinture Embrasure fenêtre 1 A : plâtre et peinture Embrasure fenêtre 2 B : plâtre et peinture Volet 1 A : Métal et peinture Volet 2 B : Métal et peinture Garde-corps A, B : Métal et Peinture
Salle d'eau 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture et faïence Plafond : plâtre et peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : bois et peinture Porte : Bois et Peinture Embrasure porte : plâtre et peinture Embrasure fenêtre : plâtre et peinture Volet : Métal et peinture Garde-corps : Métal et Peinture
Balcon	Sol : Béton Mur : Ciment
Parking	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Ciment

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
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 : 16/09/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/09/2022

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 03 h 55

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

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** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **PARIS 08**, le **16/09/2022**

Par : **GUILLEMIN Kevin**



Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° SCI/IMO/5291****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.

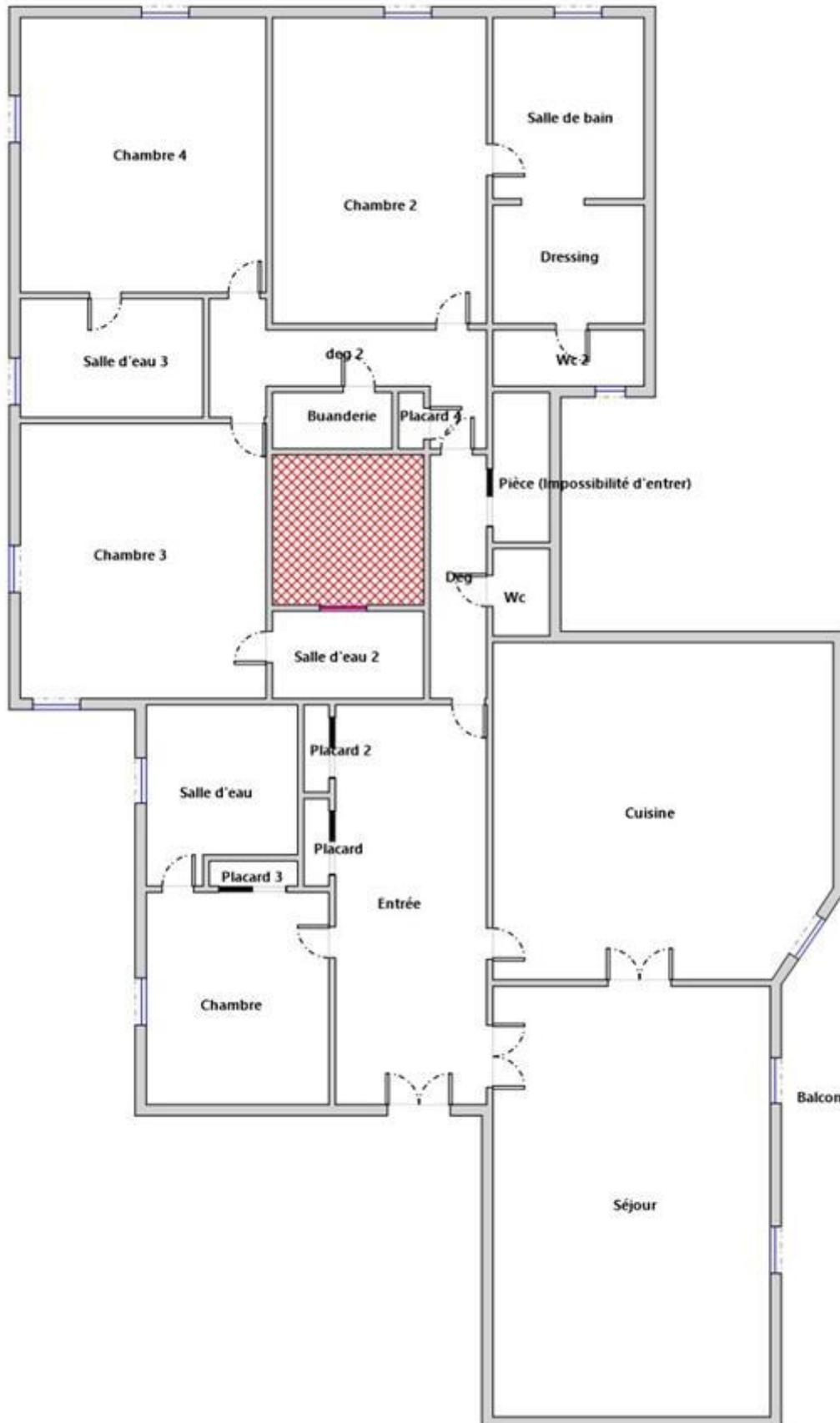
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.

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 : SCI BELLE EPOQUE Adresse du bien : 55 Avenue Montaigne 75008 PARIS 08
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de 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 le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (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'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est

téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



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

Numéro de dossier : SCI/IMO/5291
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 16/09/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Temps passé sur site : 03 h 55

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **55 Avenue Montaigne**
Commune : **75008 PARIS 08**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... , **Lot numéro 78/180/181**

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)**
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SCI BELLE EPOQUE**
Adresse : **55 Avenue Montaigne 75008 PARIS 08**
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 BELLE EPOQUE**
Adresse : **55 Avenue Montaigne**
..... **75008 PARIS 08**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GUILLEMIN Kevin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **D&D-DIAG**
Adresse : **88 avenue des Ternes**
..... **75017 PARIS**
Numéro SIRET : **79159359300035**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10772085104 - 01/03/2023**
Certification de compétence **DTI3679** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **16/04/2020**

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée,
Placard,
Placard 2,
Chambre,
Placard 3,
Salle d'eau,
Séjour,
Cuisine,
Dégagement,
Wc,
Dégagement 2,**

**Placard 4,
Chambre 2,
Salle de bain,
Dressing,
Wc 2,
Buanderie,
Chambre 3,
Salle d'eau 2,
Chambre 4,
Salle d'eau 3,
Balcon,
Parking**

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
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 2	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 3	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre 1 - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte 1 - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte 2 - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 1 - A - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 2 - B - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - A - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - B - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 1 - A - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 2 - B - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 4	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 1 - A - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 2 - B - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - A - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - B - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - A, B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 1 - A - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 2 - B - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - A - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - B - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - A, B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	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)
	Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Parking	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	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 :

Pièce (Impossibilité d'entrer),

Cave (Absence de clef)

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
Pièce	Toutes	Impossibilité d'entrer
Cave	Toutes	Absence de clef

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **16/09/2022**.
Fait à **PARIS 08**, le **16/09/2022**

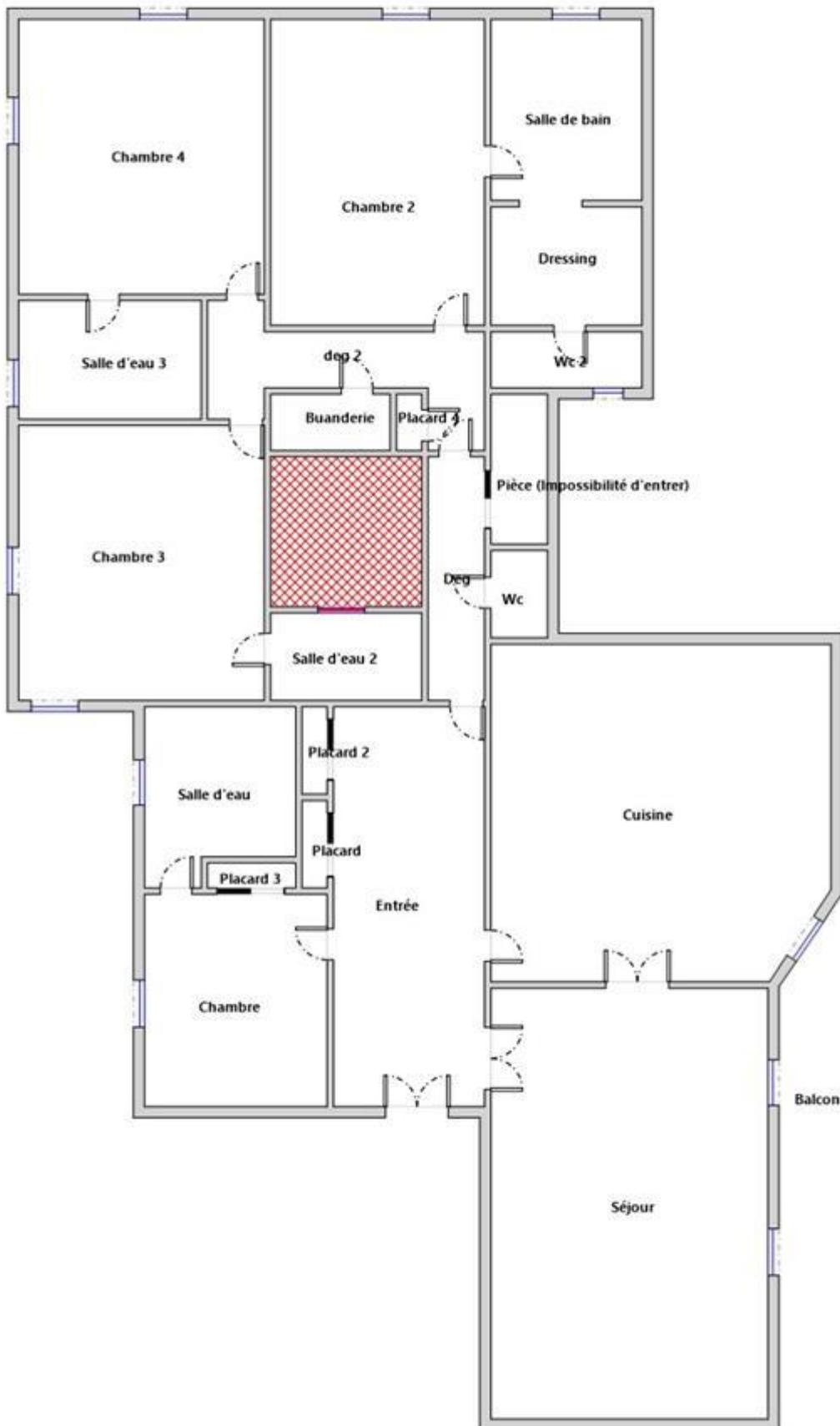
Par : **GUILLEMIN Kevin**



Signature du représentant :

--

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : SCI/IMO/5291
Date du repérage : 16/09/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 55

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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **55 Avenue Montaigne**
Commune : **75008 PARIS 08**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... , **Lot numéro 78/180/181**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Pièce (Impossibilité d'entrer),
Cave (Absence de clef)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCI BELLE EPOQUE**
Adresse : **55 Avenue Montaigne
75008 PARIS 08**
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SCI BELLE EPOQUE**
Adresse : **55 Avenue Montaigne
75008 PARIS 08**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GUILLEMIN Kevin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **D&D-DIAG**
Adresse : **88 avenue des Ternes
75017 PARIS**
Numéro SIRET : **79159359300035**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10772085104 / 01/03/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **16/04/2020** jusqu'au **15/04/2027**. (Certification de compétence **DTI3679**)

4. – 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;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	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. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
----------	---

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

Domaines	Points de contrôle
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.</p>

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

**Pièce (Impossibilité d'entrer),
Cave (Absence de clef)**

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

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

Néant

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

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

Visite effectuée le : **16/09/2022**

Etat rédigé à **PARIS 08**, le **16/09/2022**

Par : GUILLEMIN Kevin



Signature du représentant :

--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilège, 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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Socles de prise de courant de type à puits : 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.

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
---	--

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 du Code de l'environnement

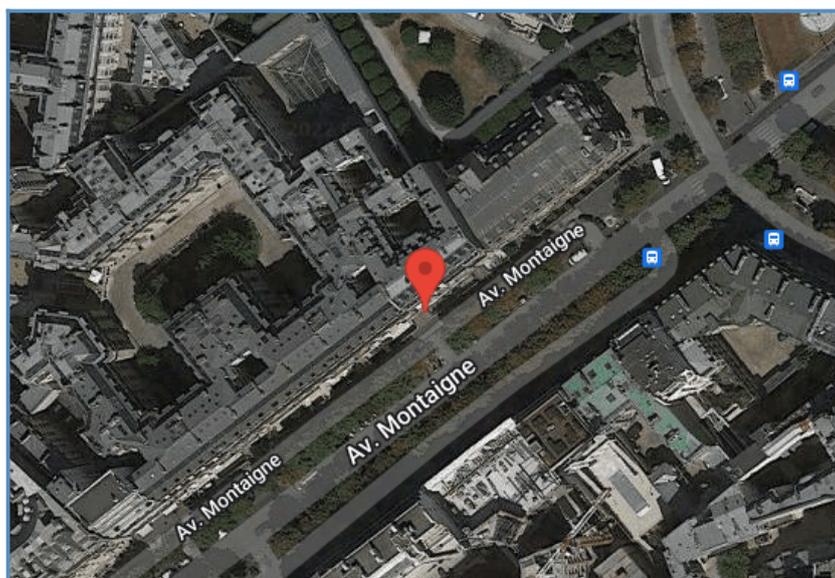
Date d'édition : 19/09/2022

Adresse du bien :

55 Avenue Montaigne
75008 PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :
SCI BELLE EPOQUE



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation	Approuvé	15/07/2003	oui
Gypse antéludien	Approuvé	25/02/1977	non
Anciennes carrières	Approuvé	19/03/1991	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non

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

55 Avenue Montaigne

75008 - PARIS 8EME 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 non
prescrit **anticipé** **approuvé** **date** 15/07/2003

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Cyclone **Inondation** **Mouvement de terrain** **Remontée de nappe** **Séisme**
Crue torrentielle **Avalanche** **Sécheresse géotechnique** **Feux de forêt** **Volcan**
Autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui non
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
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
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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

Si la transaction concerne un logement, 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 oui non
zone 1 **zone 2** **zone 3** **zone 4** **zone 5**
très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

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

Situation de l'immeuble au regard du plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB oui non
non **zone D** **zone C** **zone B** **zone A**
faible modérée forte très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui 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 antéludien
Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières
Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

SCI BELLE EPOQUE

Date / Lieu

19/09/2022

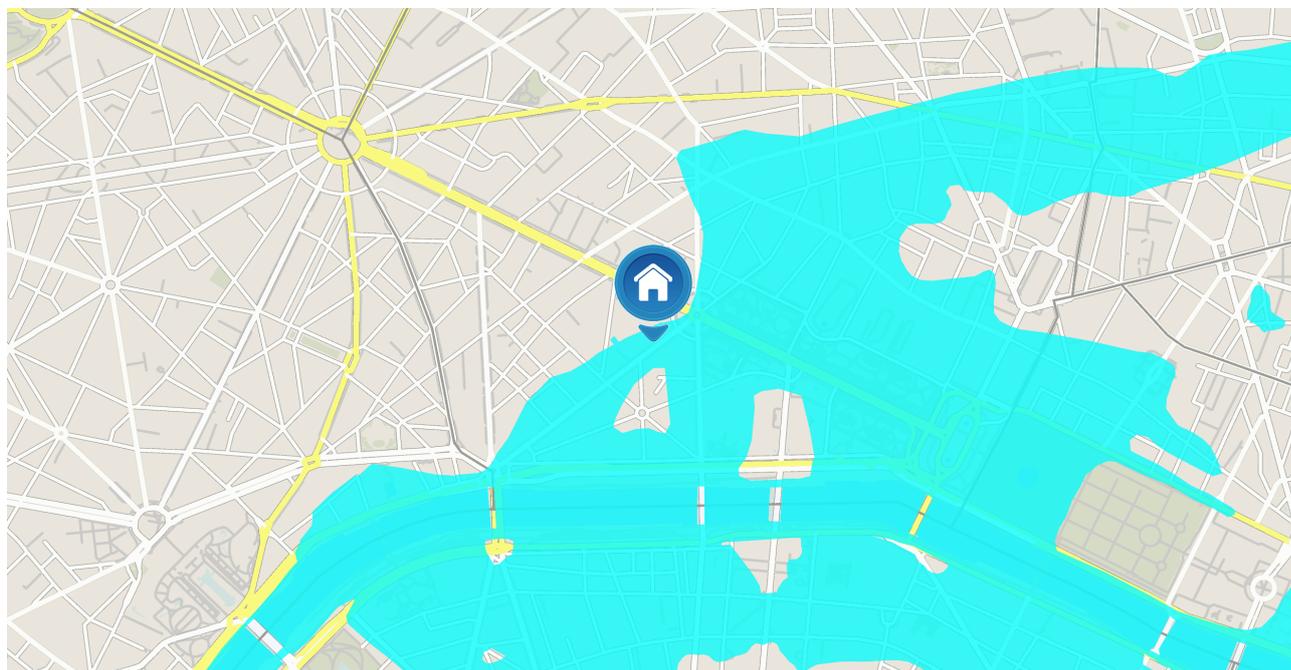
PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

Acquéreur / Locataire

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

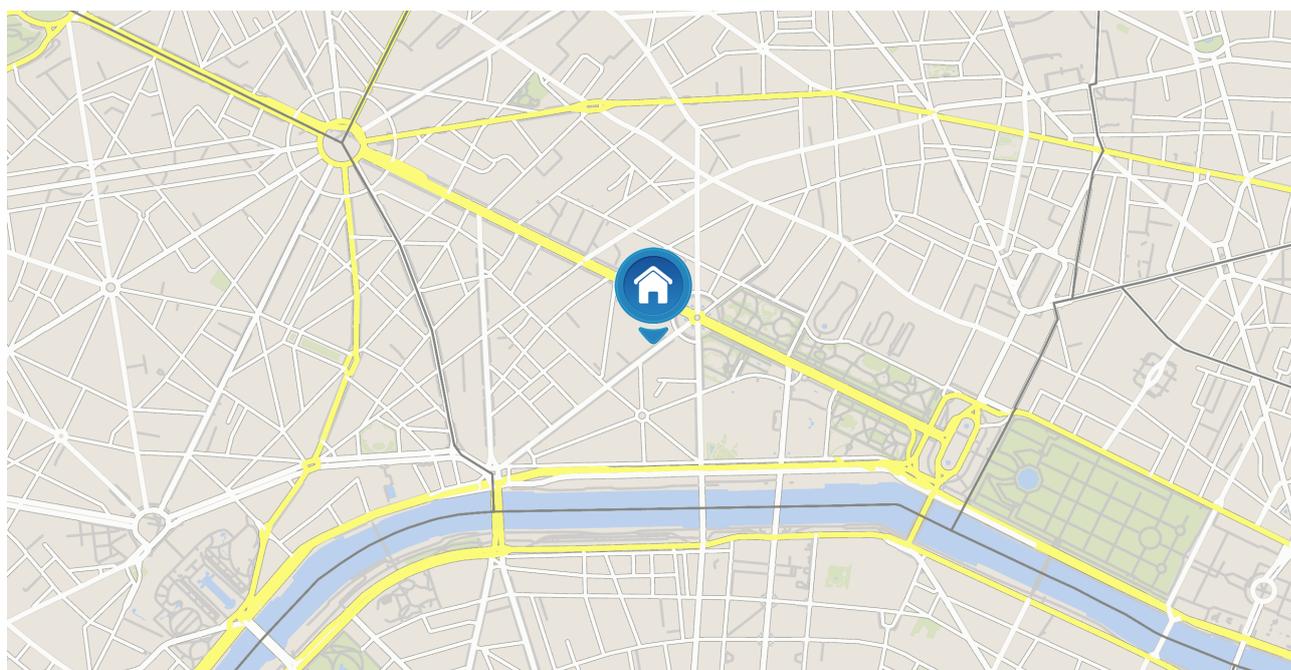
Extrait cartographique du PPR : Inondation

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



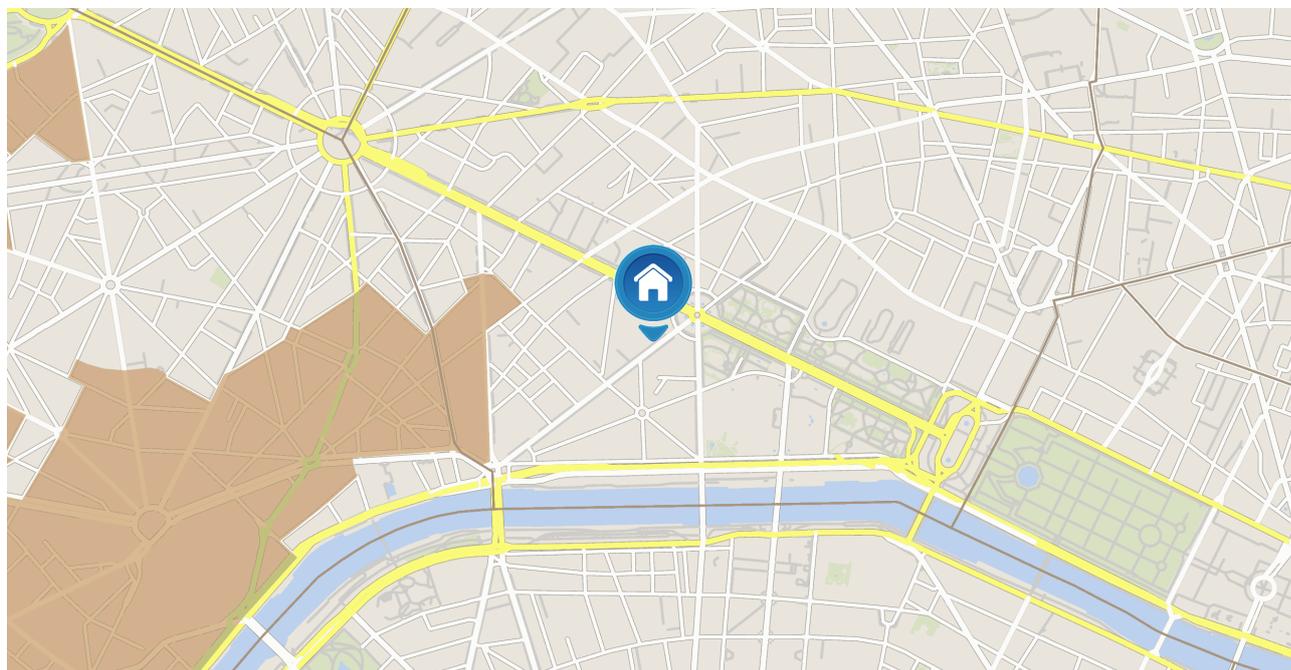
Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

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



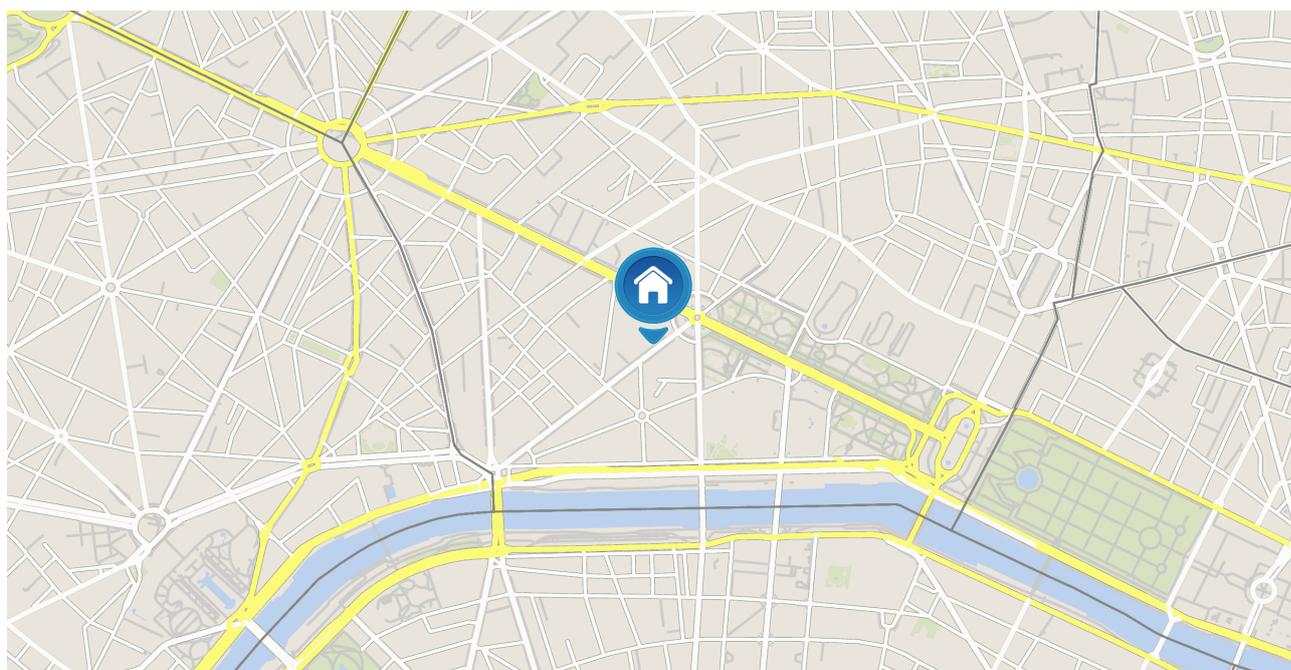
Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

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



Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

■ Zone A ■ Zone B ■ Zone C ■ Zone D



Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 19/09/2022 sur la commune de PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
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	06/07/2001	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 évènements

Etabli le : 19/09/2022

Nom et visa du vendeur :

SCI BELLE EPOQUE

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^{er} 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 :

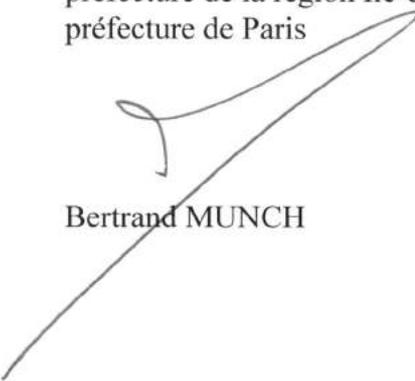
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

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.

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



Document de référence relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels engendrés (PRL)

Carte de danger relative aux inondations
Commune : 13 00000000
Intensité des zones de danger
Régime des eaux de pluie
Plan d'interprétation

Échelle : 1:50 000
Date de mise à jour : 2000



- Légende**
- Plan de prévention des risques d'inondation révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)
 - Zone bleu sombre (incluse dans l'alle) - niveau de submersion supérieur à 1 m
 - Zone bleu foncé (incluse dans l'alle) - niveau de submersion supérieur à 1 m
 - Zone bleu clair (incluse dans l'alle)
 - Zone bleu très clair (incluse dans l'alle)
 - Zone rouge : grand écoulement
 - Zone verte : expansion des ruiss
 - Zone comportant des poches de gypse asséché (arrêté interpréfectoral du 25 février 1977)
 - Zone d'anciennes carrières (arrêté interpréfectoral du 19 mars 1991)
 - Limites d'arrondissements
- Observation : Les zones bleues sombres et foncées sont des parties de parcelles qui d'après les données de la carte de danger sont classées en zone à risque élevé. Elles sont donc à considérer comme telles, et ne sont pas en zone à risque faible, sauf au-delà de la limite inférieure de l'alle.
- Distribution de l'Etat - Préfecture APUR 2000



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **SCI/IMO/5291** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 55 Avenue Montaigne 75008 PARIS 08.

Je soussigné, **GUILLEMIN Kevin**, technicien diagnostiqueur pour la société **D&D-DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	GUILLEMIN Kevin	DEKRA Certification	DTI3679	15/04/2027

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10772085104 valable jusqu'au 01/03/2023) 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 08**, le **16/09/2022**

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. »

CERTIFICAT

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

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Kevin GUILLEMIN

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3679 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	05/06/2020	04/06/2027
- Diagnostic amiante sans mention	16/04/2020	15/04/2027
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	16/04/2020	15/04/2027
- Diagnostic de performance énergétique	05/06/2020	04/06/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	15/06/2020	14/06/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	26/05/2020	25/05/2027

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

* 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 modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 01/07/2020



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat, avec bande argentée à gauche, fait foi



SARL D D DIAG
88 AVENUE DES TERNES
75017 PARIS FR

COURTIER

JAURES ASSURANCES

50 RUE JEAN JAURES
95400 ARNOUVILLE LES GONESSE

Tél : 01 39 86 63 67

Email : JAURESASSURANCES@GMAIL.COM

Portefeuille : 0201558984

Vos références :

Contrat n° 10772085104

Client n° 0690904320

AXA France IARD, atteste que :

**SARL D D DIAG
88 AVENUE DES TERNES
75017 PARIS**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10772085104** ayant pris effet le **01/03/2021**

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/03/2022** au **01/03/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 1 mars 2022

Pour la société :

CONTRAT DE LOCATION - LOGEMENT VIDE

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Le présent contrat de location est applicable au nu et qui constitue la résidence principale du preneur. Les parties sont soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation et aux clauses particulières conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur stipulées au présent contrat.

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

BAILLEUR *Арендодатель:*

La société dénommée "SCI BELLE EPOQUE" - Société civile Immobilière, au capital de 10 000 euros, Immatriculée au RCS de PARIS N° 521 983 155, siège social à Paris (75008) – 51-55, représentée par le gestionnaire M Illa Bykov PROTAX SERVICES CORP, adresse : New York 1134442 2 Rector Street 1202 10006 New York(Etats-Unis),

désigné ci-après «LE BAILLEUR», d'une part :

Et,

LOCATAIRE *Арендатор*

Madame Elena TROFIKOVA, née le 1^{er} juillet 1987 à Moscou (RUSSIE), de nationalité russe, demeurant 6, rue de la Verrerie 06150 Cannes La Bocca,

désigné ci-après «LE LOCATAIRE», d'autre part :

II. OBJET DU CONTRAT

Le bailleur et le locataire ont convenu et arrêté ce qui suit :

Арендодатель и Арендатор договорились о следующем :

Le bailleur loue au locataire qui accepte, à titre de logement principal, avec le droit de sous location les locaux ci-après désignés :

A. Désignation du bien loué *Описание*

Dans un immeuble sis 53 avenue Montaigne Paris 75008 :

- Un appartement situé au 4^{ème} étage composé d'une entrée, une double réception sur avenue, un balcon filant, une salle à manger sur cour, quatre chambres sur cour, une chambre sur avenue, une salles de bain, trois salles d'eau, quatre WC dont un séparé, une cuisine, dressing, buanderie, couloir et rangements.
- Surface habitable : 224,06M2 (mètres carrés de la Loi Carrez)
- Équipements et services collectifs : Ascenseur, interphone, gardien, service de sécurité
- Parking Lot Numéro 30 au premier sous-sol

ET
J.B.

B. Destination du bien loué

Usage exclusif d'habitation.

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La date de prise d'effet et la durée du contrat sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : *Начало срока аренды по контракту*

Le 01/02/2021.

B. Durée du contrat : *Срок аренды*

La durée est de trois ans, dans le silence des parties renouvelable tacitement pour une période de 3 ans.

C. Evénement justifiant la reprise par le bailleur du logement en fin de bail et l'absence de tacite reconduction :

Le bail peut être donné congé pour :

- reprise pour habiter (article 15 de la loi du 6 juillet 1989).
- travaux nécessitant la reprise totale du bien loué et le départ du(des) locataire(s).
- vendre sans locataire (articles 11-1 ; 11-2 ; et 15 de la loi du 6 juillet 1989).
- motif légitime et sérieux (article 15 de la loi du 6 juillet 1989).

Le bailleur devra faire signifier le congé par acte d'Huissier de Justice, au moins six mois avant le terme du bail.

D. Evénement justifiant la résiliation durant le bail :

Le bail peut être résolu pour faute grave du locataire, par saisine au fond du Tribunal d'Instance ou par application de la clause résolutoire de plein droit constatée par le Juge des Référé.

E. Congé par le locataire

Le locataire peut résilier le bail à tout moment sans motiver son congé, après préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec avis de réception.

IV. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer *Арендная плата*

Le loyer du logement objet du présent contrat n'est pas soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation.

Le loyer mensuel est de 4 800 euros hors charges et à terme à échoir. *Арендная плата составляет 4 800,00 euros за месяц, расходы кондоминиума не включены.*

ET
IB

L'informations relatives au loyer du dernier locataire : 4 800 euros / mois.

B. Modalité de paiement du loyer

Il est expressément convenu entre les parties que le locataire paiera 1 an de loyer d'avance au bailleur que représente la somme de 57 600 euros hors charge et hors taxes. Le paiement sera effectué 7 jours avant de la date de prise d'effet du présent contrat, et puis 7 jours avant de la date du début de chaque nouvelle année d'habitation, et précisément, au plus tard du 24 Janvier.

C. Charges

Le paiement de la taxe d'habitation et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sont à la charge du locataire.

C. Modalités de révision du loyer et des charges :

L'indice de révision des loyers (IRL) s'applique au présent bail. La révision annuelle du loyer ne pourra intervenir qu'en début de 3^{ème} année de location. Par la suite, cette révision pourra intervenir chaque année, en respectant une période d'un an depuis la dernière révision. Cette révision ne pourra intervenir que sur demande expresse du bailleur, par lettre recommandée avec avis de réception. L'indice applicable est alors le dernier indice publié (4^{ème} trimestre 17/01/2020 – valeur de l'IRL 130,52).

V. ENTRETIEN – TRAVAUX - REPARATIONS

Le locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

Il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en parfait état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes à son service.

Par ailleurs le locataire supportera la charge de toutes réparations et de tous travaux à l'exception de ceux définis par l'article 606 du Code Civil.

Si les lieux loués sont équipés d'une chaudière individuelle, le locataire devra souscrire un contrat d'entretien et veiller à son entretien au moins une fois par an par une entreprise qualifiée, éventuellement indiquée par le BAILLEUR.

Le locataire veillera au bon entretien, au bon fonctionnement et à la réparation de la robinetterie, des canalisations desservant les lieux loués, des compteurs, des chasses d'eau, des persiennes et volets, des prises électriques, des plinthes, carrelages, parquets et revêtements, appareillages électriques ou de gaz, et de tous autres appareils dont les locaux sont équipés.

IB
ET

Il devra faire ramoner, à ses frais, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs, les cheminées ou conduits de fumée, et faire entretenir régulièrement, et au moins une fois par an, tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux loués.

Il prendra toutes les mesures nécessaires, à ses frais et sans recours contre le **BAILLEUR**, pour éliminer insectes et tous autres animaux nuisibles.

De manière générale, le locataire supportera en outre l'ensemble des travaux afférents aux réparations locatives listés dans le décret n°87-712 du 26 août 1987, ci-annexé.

Il ne pourra charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent normalement supporter.

Il s'engage à déclarer à la Mairie et au **BAILLEUR**, l'existence d'un foyer de contamination par les termites ou tout autre insecte xylophage, en cas de découverte d'une telle contamination.

Il s'engage à prévenir immédiatement le **BAILLEUR** de toutes dégradations qu'il constaterait dans les Lieux Loués, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune Indemnité à la charge du **BAILLEUR** en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Il devra laisser le **BAILLEUR** visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble.

Si le locataire méconnaît les prescriptions ci-dessus, le **BAILLEUR** peut, en cours de bail, exiger la remise en l'état immédiat des lieux aux frais du locataire, lorsque les transformations nuisent au bon fonctionnement des équipements, à la sécurité du local, ou apportent un trouble quelconque.

Au départ du locataire, le **BAILLEUR** pourra exiger de celui-ci qu'il remette les locaux et équipements dans leur état d'origine ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer d'indemnité.

A. Parties communes

Le locataire ne peut utiliser à son usage personnel pour quelque cause que ce soit, même temporairement ou d'une façon intermittente, les parties communes de l'immeuble. Il lui est notamment interdit :

- d'y déposer ou d'y laisser séjourner quoi que ce soit, même provisoirement,
- d'y laisser stationner les automobiles, motos, vélomoteurs, bicyclettes, voitures d'enfants ou autres véhicules,
- d'y laisser les enfants jouer,
- d'y laisser un animal circuler en liberté, ou accéder à l'ascenseur.

Le locataire ne doit rien faire qui soit susceptibles de détériorer les équipements communs. Il ne doit pas,

notamment :

ET
IB

- utiliser l'ascenseur pour transporter des objets trop lourds ou trop encombrants,
- verser du liquide dans les vide-ordures ou y jeter des débris ou objets, tels que bouteilles, susceptibles par leur nature, ou leur dimension, d'endommager les vidoirs et conduits ou de les engorger.

B. Travaux à l'initiative du locataire

Le locataire ne peut faire ni percement, ni démolition de murs, sol ou cloison, ni aucune modification aux ouvertures existantes, ni changer la disposition ou les installations des lieux loués, sauf à obtenir l'autorisation préalable et écrite du BAILLEUR et à demander et respecter les autorisations administratives éventuellement requises. Ces travaux ne doivent cependant pas être de nature à modifier la destination de l'immeuble, ni nuire à son aspect ou sa solidité, ni ne causer aucun trouble aux autres occupants de l'immeuble, aux voisins et au tiers.

Si le sol est en parquet, il ne pourra le recouvrir en moquette ou tout autre revêtement, sauf autorisation expresse et écrite du BAILLEUR, et à la condition que la moquette ou le revêtement ne soit par collé. Le parquet ne pourra pas non plus être peint.

Dans le cas où l'immeuble viendrait à être mis en copropriété, le locataire devra s'assurer du respect des obligations du règlement de copropriété et de l'obtention des autorisations de l'assemblée des copropriétaires nécessaires à la réalisation de ses travaux.

Le locataire devra pouvoir justifier de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de ses travaux, ainsi que de la souscription des polices d'assurance nécessaire afin de couvrir tous risques liés à ces derniers.

En cas d'inobservation des dispositions du présent article, le BAILLEUR pourra exiger le rétablissement immédiat des lieux loués dans leur état antérieur, outre le paiement des frais de remise en état.

En toute état de cause, l'autorisation donnée par le BAILLEUR ou la surveillance des travaux par son représentant ne se substitue pas aux obligations de surveillance du locataire qui, même dans cette hypothèse, reste seul responsable de l'exécution de ses travaux.

A la fin du présent bail, toutes installations, modifications, constructions et améliorations, tous les aménagements, travaux et embellissements apportés aux lieux loués feront gratuitement accession au

BAILLEUR, le locataire renonçant à toute indemnité à ce titre, et ce quelle qu'en soit la cause. Le **BAILLEUR** pourra préférer la remise en état totale ou partielle des lieux loués aux frais du locataire, même s'il a autorisé l'exécution de travaux, quelles que soient leur nature et leur importance, à la fin de l'occupation du locataire.

Cette remise en état devra impérativement être réalisée avant la libération des lieux. A défaut le **BAILLEUR** fera dresser l'état des travaux par son architecte, dont le coût et les honoraires afférents seront supportés par le locataire.

VI. OBLIGATION D'ASSURANCE

Le locataire s'engage à souscrire une police d'assurance multirisques-habitation dès la remise des clés. Chaque année, il s'engage à fournir dans le mois suivant la date anniversaire du bail, une attestation d'assurance établie par la compagnie d'assurance choisie par lui. A défaut, la clause résolutoire de plein droit du bail s'applique.

VII. DEPOT DE GARANTIE Гарантийный депозит

Le montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire est d'un mois de loyer, soit 4 800 € (quatre mille huit cents) euros.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer. Гарантийный депозит ни в коем случае не учитывается как оплата арендной платы.

Après restitution des clés, en l'absence de dégradation constatée dans l'état des lieux de sortie contradictoirement établi par les parties, le dépôt de garantie sera intégralement restitué au locataire. При возвращении ключей и в отсутствие зафиксированного ущерба в протоколе описи помещений (Акте приема передачи), выполненного двумя сторонами, гарантийный депозит будет полностью возвращен Арендатору.

En cas des dégradations constatées dans l'état des lieux de sortie fait contradictoirement, le dépôt de garantie sera restitué, déduction faite des réparations locatives au plus tard dans les 60 jours qui suivent le départ du locataire.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme. En cas de défaut de restitution de dépôt de garantie dans le délai prévu, le dépôt de garantie restant dû sera majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel, pour chaque période mensuelle commencée en retard.

В случае наличия зафиксированного ущерба в протоколе описи помещений (Акте приема передачи), выполненного двумя сторонами, гарантийный депозит будет возмещен в течение 60 дней за вычетом стоимости поломанных и испорченных вещей и работ по восстановлению помещений, необходимой дополнительной уборки и суммы платежей за коммунальные услуги (которые могли быть неоплачены до окончания срока аренды).

Арендодатель обязан представить все квитанции об оплате коммунальных услуг, которые были удержаны из депозита.

Если гарантийный депозит окажется недостаточным для компенсации причиненного Арендатором ущерба, Арендатор обязуется оплатить разницу.

ET
IB

В случае задержки выплаты гарантийного депозита в указанные сроки, оставшийся гарантийный депозит будет увеличен на 10% от месячной стоимости аренды, за каждый начавшийся просроченный месячный период.

VIII. CLAUSE DE SOLIDARITE

En cas de colocation, les locataires reconnaissent être tenus solidaires et indivis pour l'exécution de leurs obligations et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, pour le paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie et d'éventuelles indemnités d'occupation. Mais aussi des réparations locatives, ou de travaux de remise en état une fois le bail résilié.

IX. RESOLUTION JUDICIAIRE ET CLAUSE RESOLUTOIRE

Le juge d'instance du lieu de situation de l'immeuble pourra être saisi aux fins de résolution du bail et de réparation de tous préjudices, notamment en cas de non-respect de la destination de l'immeuble, de défaut d'entretien, de travaux de transformation sans autorisation du bailleur.

Le contrat de bail sera résolu de plein droit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges aux termes convenus, du non-paiement du dépôt de garantie, du défaut d'assurance d'habitation, de l'absence de jouissance paisible du logement résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

X. OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE Основные обязательства арендатора

En conséquence de la liberté de jouissance des locaux, leur détention est transférée au locataire sans autre obligation que d'en user paisiblement, de payer le prix du bail convenu et de restituer les lieux en bon état (compte tenu l'usure normale). Арендатор свободно пользуется помещением по своему усмотрению, бережно относится к имуществу, уплачивает арендную плату и возвращает в хорошем состоянии (с учетом естественного износа).

Le locataire est donc tenu de : Арендатор обязан

1. N'occuper les lieux que bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie pour une durée accordée par le présent bail. Проживать в помещениях, не проводить в них никакой коммерческой деятельности, и признаёт, что апартаменты предоставлены ему в аренду только для проживания на условленный срок аренды.
2. Ne rien faire qui de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage.
Не нарушать спокойствие соседей в соответствии с действующим регламентом.
3. Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report. Арендатор обязан разрешить доступ в помещения для выполнения срочных работ, необходимых для поддержания помещений в безопасности.
4. Entretien des lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.
Поддерживать помещения в хорошем состоянии и вернуть их в хорошем состоянии в конце срока аренды (с учетом естественного износа).

5. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
Предупредить Арендодателя о любой деградации помещения и его ущерба, даже если оно не несёт никакой явной ущерб.
6. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
Отвечать за прямой действительный ущерб и потери, которые произойдут в течение срока аренды, или доказать, что этот ущерб был нанесён не по его вине, был вызван форс мажорными обстоятельствами, и/или произошёл по вине хозяина или третьим лицом, которого он не приводил в сданные помещения.

Le locataire déclare être parfaitement informé des charges et des conditions du présent bail ainsi que des obligations qui sont à sa charge en vertu des présentes.

Арендатор заявляет, что был полностью проинформирован об условиях и данного контракта и обязанностях, которые из него вытекают.

XI. OBLIGATIONS PRINCIPALES DU BAILLEUR ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

Il est tenu de : ОН ОБЯЗАН

1. Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir la réparation des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
Обеспечить Арендатору спокойное проживание в сданных помещениях и гарантировать ему незамедлительное устранение всех неисправностей, которые могут помешать его проживанию.
2. Sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location.
За исключением оправданной срочности, не выполнять работы в сданных помещениях в течение периода аренды

XII. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

Un dossier de diagnostic technique comprenant : Обязательные диагностики

- un diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits contenant de l'amiante
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz ;
- un état des risques naturels et technologiques ;

Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ;

L'état des lieux réalisé par les parties.

Fait à Paris , en 2 (deux exemplaires),

le 18.01.2021

ET
JB

Signature du bailleur [ou de son mandataire]

« lu et approuvé »

lu et approuve'



Signature du locataire

« lu et approuvé »

