

Résumé de l'expertise n° 3796

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **267 Rue du Faubourg Saint-Antoine**



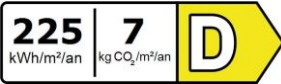





Commune : **75011 PARIS 11**

Section cadastrale CS, Parcelle(s) n° 34

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

Rdc, Porte face, Lot numéro 190

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives du bien**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 39,41 m ² Surface au sol totale : 45,17 m ²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 740 € et 1 030 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2475E3909033L
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	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.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	En annexe.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 3796
Date du repérage : 04/11/2024
Heure d'arrivée : 13 h 04
Durée du repérage : 03 h 15

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

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Paris**
Adresse : **267 Rue du Faubourg Saint-Antoine**
Commune : **75011 PARIS 11**
Section cadastrale CS, Parcelle(s) n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Rdc, Porte face, Lot numéro 190

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal)**
Adresse : **1 Rue Centrale**
78290 CROISSY SUR SEINE

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

Nom et prénom : **PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal)**
Adresse : **1 Rue Centrale**
78290 CROISSY SUR SEINE

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives du bien**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **ELEPRINI Stéphane**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **STEPHANE ELEPRINI ENTREPRISE**
Adresse : **170 Rue Nationale**
75013 PARIS
Numéro SIRET : **932901119**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MS AMLIN Insurance SE**
Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/77 / 31/01/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 39,41 m² (trente-neuf mètres carrés quarante et un)
Surface au sol totale : 45,17 m² (quarante-cinq mètres carrés dix-sept)

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **04/11/2024**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

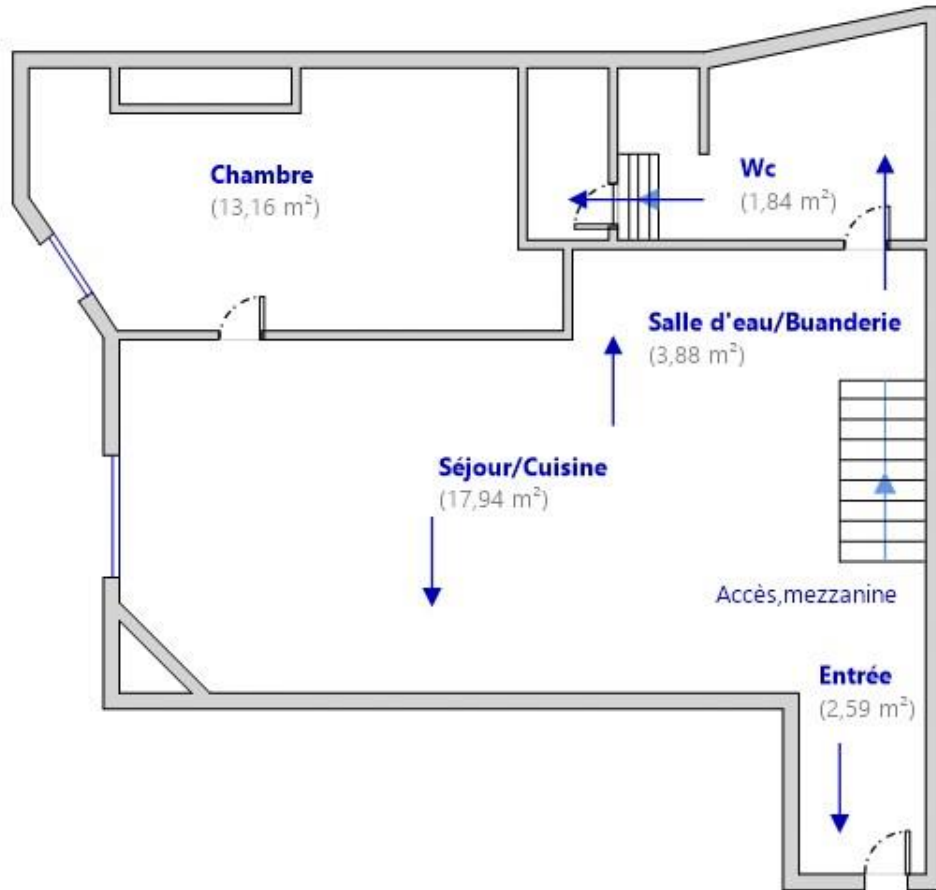
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	2,59	2,59	
Séjour/Cuisine	17,94	18,93	Emprise escalier / Hauteur moins de 1,80m / Embrasure de fenêtre
Chambre	13,16	13,45	Embrasure de fenêtre(s)
Salle d'eau/Buanderie	3,88	4,16	Emprise marches
Wc	1,84	1,84	
Mezzanine - Espace nuit	0	4,2	Surface utile

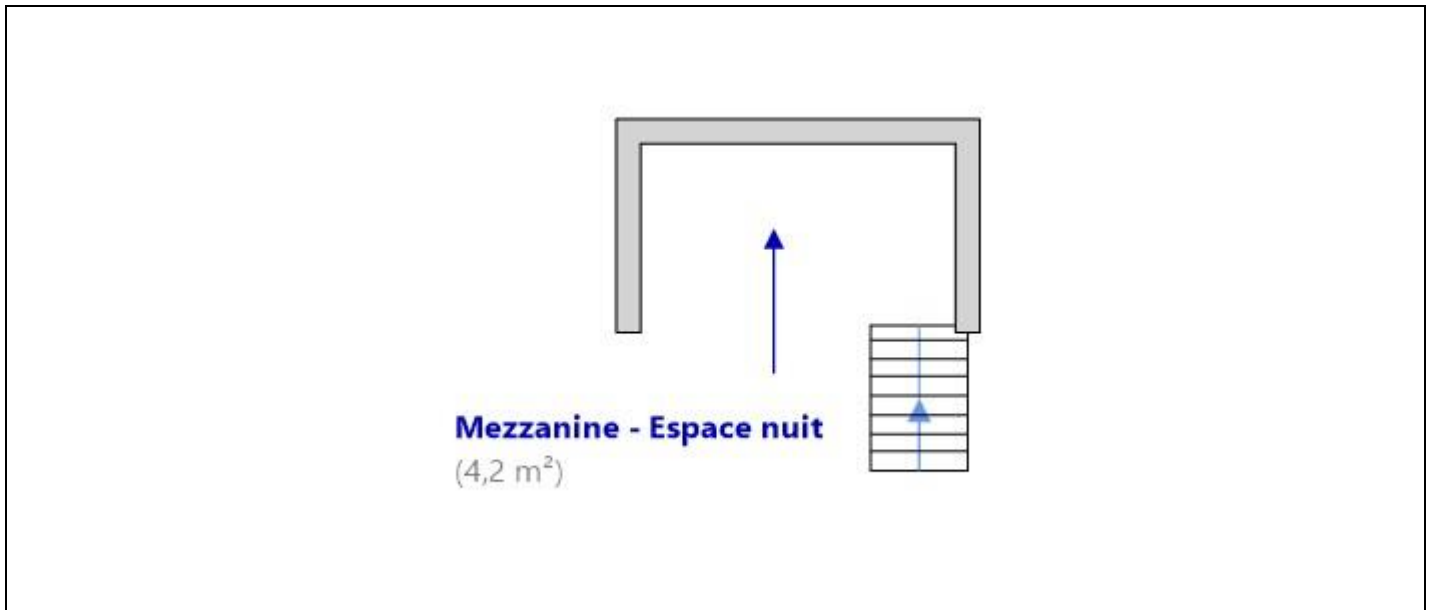
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 39,41 m² (trente-neuf mètres carrés quarante et un)
Surface au sol totale : 45,17 m² (quarante-cinq mètres carrés dix-sept)

Fait à **PARIS 11**, le **04/11/2024**

Par : **ELEPRINI Stéphane**





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2475E3909033L](#)
Etabli le : 05/11/2024
Valable jusqu'au : 04/11/2034

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>*

Aperçu non disponible

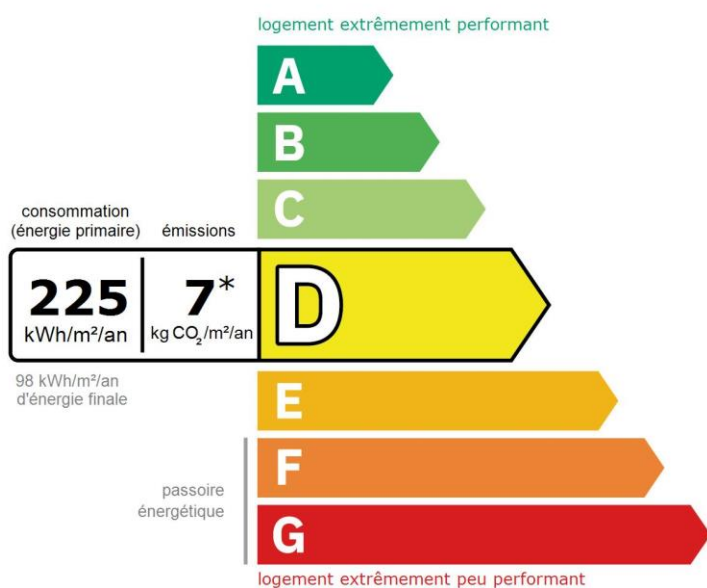


Adresse : **267 Rue du Faubourg Saint-Antoine**
75011 PARIS 11
Rdc, Porte face, N° de lot: 190

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **39,41 m²**

Propriétaire : PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal)
Adresse : 1 Rue Centrale 78290 CROISSY SUR SEINE

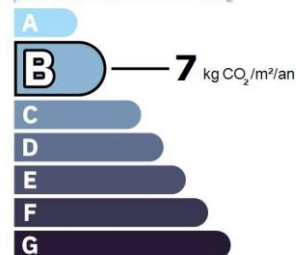
Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 287 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 486 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 **740 €** et **1 030 €** par an

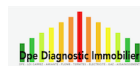
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

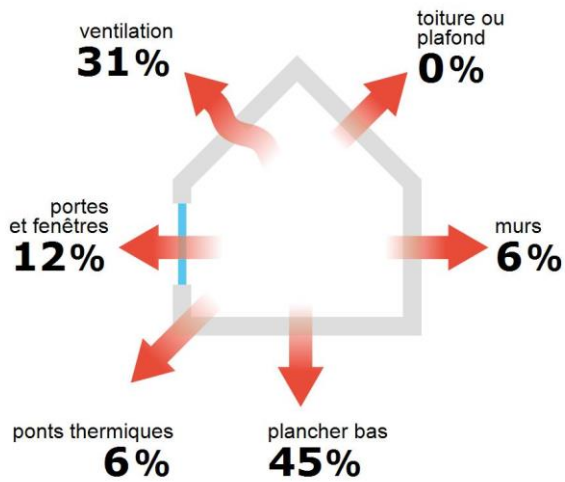
STEPHANE ELEPRINI ENTREPRISE
170 Rue Nationale
75013 PARIS
tel : 06.15.30.29.39

Diagnostiqueur : ELEPRINI Stéphane
Email : dpediagnosticimmobilier@gmail.com
N° de certification : 16108512
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France

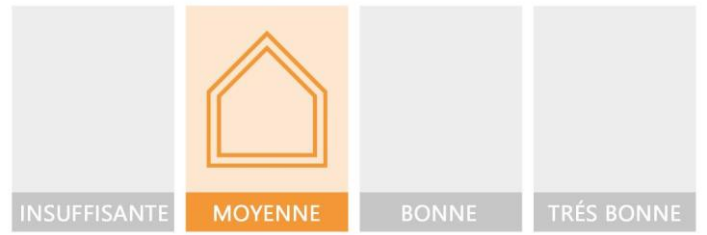


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

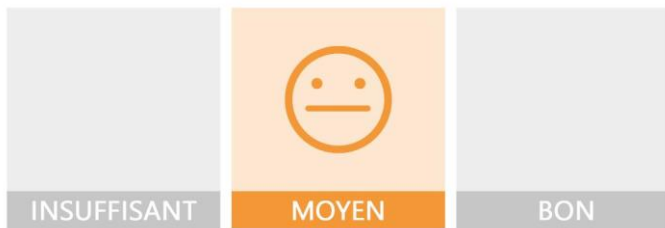


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres






Confort d'été (hors climatisation)*



Production d'énergies renouvelables









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

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe-eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  géothermie
-  réseau de chaleur ou de froid vertueux
-  chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	5 721 (2 487 é.f.)	entre 480 € et 660 €	 64 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 012 (1 310 é.f.)	entre 250 € et 350 €	 34 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	171 (74 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 904 kWh (3 871 kWh é.f.)	entre 740 € et 1 030 € 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 87ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -154€ par an**

Astuces

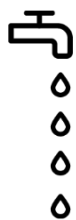
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 87ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

36ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -96€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm avec isolation intérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local chauffé / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	moyenne
 Plancher bas	Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 80 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. 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 : 100 à 100€

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 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15300€

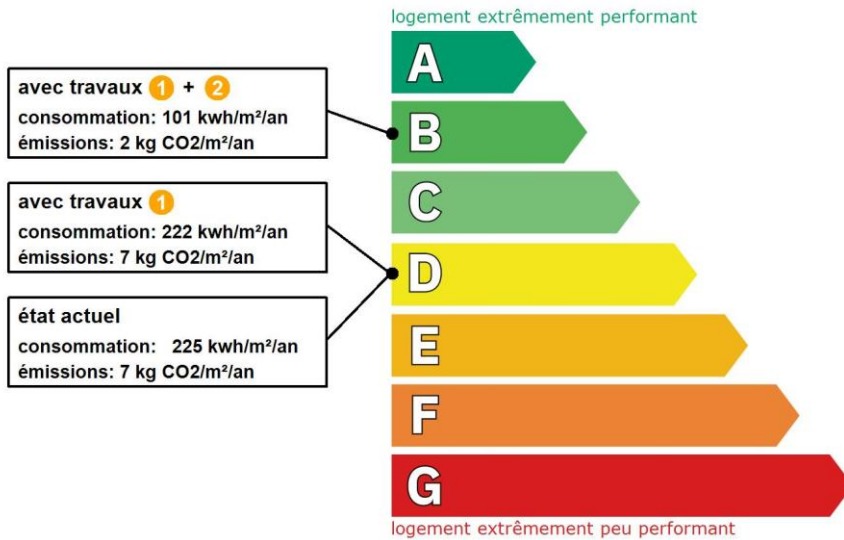
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 3,5 m ² .K/W
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

Commentaires :

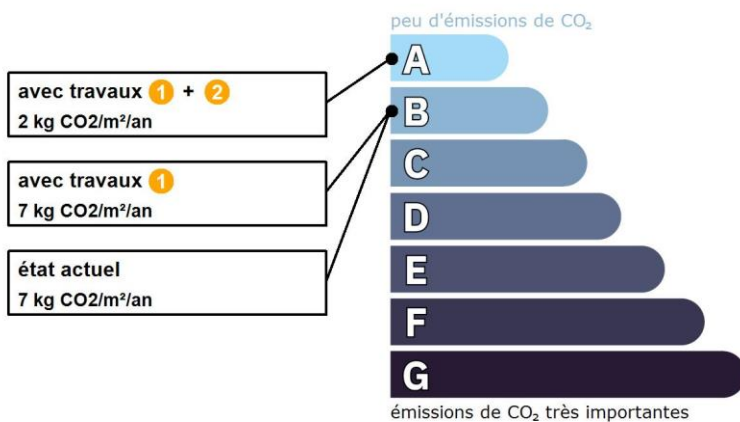
Le bouquet 2 est proposé avec l'installation d'une PAC Air/Air Individuelle Monobloc à condition d'avoir toutes les autorisations nécessaires, de tous les acteurs concernés (urbanisme, accord par AG de copropriété, etc..)

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **3796**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **04/11/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CS, Parcelle(s) n° 34**

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

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

li_dpe_zone_prop_install_commune_start

Propriétaire des installations communes :

Li_prop_install_commune








li_dpe_zone_prop_install_commune_stop

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











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

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

Généralités









Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	 Donnée en ligne	40 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	39,41 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	3,20 m

Enveloppe





















Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,16 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 matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	après 2021
Mur 2 Nord, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,76 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 matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm

	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	6,21 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 matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	après 2021
	Mur 4 Est	Surface du mur		Observé / mesuré
Type de local adjacent			Observé / mesuré	un local chauffé
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
Epaisseur mur			Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 5 Est	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	7,98 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
Mur 6 Sud	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	28,45 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Mur 7 Ouest	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur		Observé / mesuré	1,99 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	34,50 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
Mur 8 Nord	Surface Aue		Observé / mesuré	9,63 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur		Observé / mesuré	7,2 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 9 Ouest	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 10 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	11,74 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 10 Nord, Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique

	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	40,97 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible	
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Voutains en briques ou moellons	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	40,97 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non	
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,59 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	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°	
	Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,59 m²
		Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
		Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		🔍	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		🔍	Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		🔍	Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔍	Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		🔍	Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)		🔍	Observé / mesuré	30 - 60°, 15 - 30°, 0 - 15°, 30 - 60°	
Porte		Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,69 m²
		Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
		Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	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	

Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,1 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Mur 10 Nord, Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,4 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,9 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Mur 4 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	39,41 m ²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2022
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	80 L	

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : STEPHANE ELEPRINI ENTREPRISE 170 Rue Nationale 75013 PARIS

Tél. : 06.15.30.29.39 - N°SIREN : 932901119 - Compagnie d'assurance : MS AMLIN Insurance SE n° 2024PIR00003/77

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

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

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

N°ADEME

[2475E3909033L](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



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

Numéro de dossier : 3796
 Date du repérage : 04/11/2024

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 267 Rue du Faubourg Saint-Antoine Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Rdc, Porte face, Lot numéro 190 Code postal, ville : . 75011 PARIS 11 Section cadastrale CS, Parcelle(s) n° 34
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives du bien
Type de logement : Appartement - T2
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal) Adresse : 1 Rue Centrale 78290 CROISSY SUR SEINE
Le commanditaire	Nom et prénom : ... PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal) Adresse : 1 Rue Centrale 78290 CROISSY SUR SEINE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	ELEPRINI Stéphane	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 09/03/2023 Échéance : 08/03/2030 N° de certification : 16108512

Raison sociale de l'entreprise : **STEPHANE ELEPRINI ENTREPRISE (Numéro SIRET : 93290111900010)**
 Adresse : **170 Rue Nationale, 75013 PARIS**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **MS AMLIN Insurance SE**
 Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/77 / 31/01/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/11/2024, remis au propriétaire le 04/11/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.



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 arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 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
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B 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
Entrée, Séjour/Cuisine, Chambre, Salle d'eau/Buanderie, Wc	Revêtement sous celui existant	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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 de 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

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, Poutres 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
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d’eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



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 :

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,
Séjour/Cuisine,
Chambre,**

**Salle d'eau/Buanderie,
Wc,
Mezzanine - Espace nuit**

Localisation	Description
Entrée	Sol : Parquet Mur A, B, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Chambre	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc Embrasure fenêtre : plâtre et peinture Porte : Bois et Peinture
Wc	Sol : carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : Carrelage Porte : bois et peinture
Salle d'eau/Buanderie	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G : plâtre et peinture et faïence Plafond : plâtre et peinture Plinthes : Carrelage Porte : bois et peinture Marches : Carrelage Contre-marches : Carrelage
Mezzanine - Espace nuit	Sol : Bois et Peinture Mur B, C, D : plâtre et peinture
Séjour/Cuisine	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc Embrasure fenêtre : plâtre et peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/11/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/11/2024

Heure d'arrivée : 13 h 04



Durée du repérage : 03 h 15

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

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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	-



6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **PARIS 11**, le **04/11/2024**

Par : ELEPRINI Stéphane

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 3796****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.

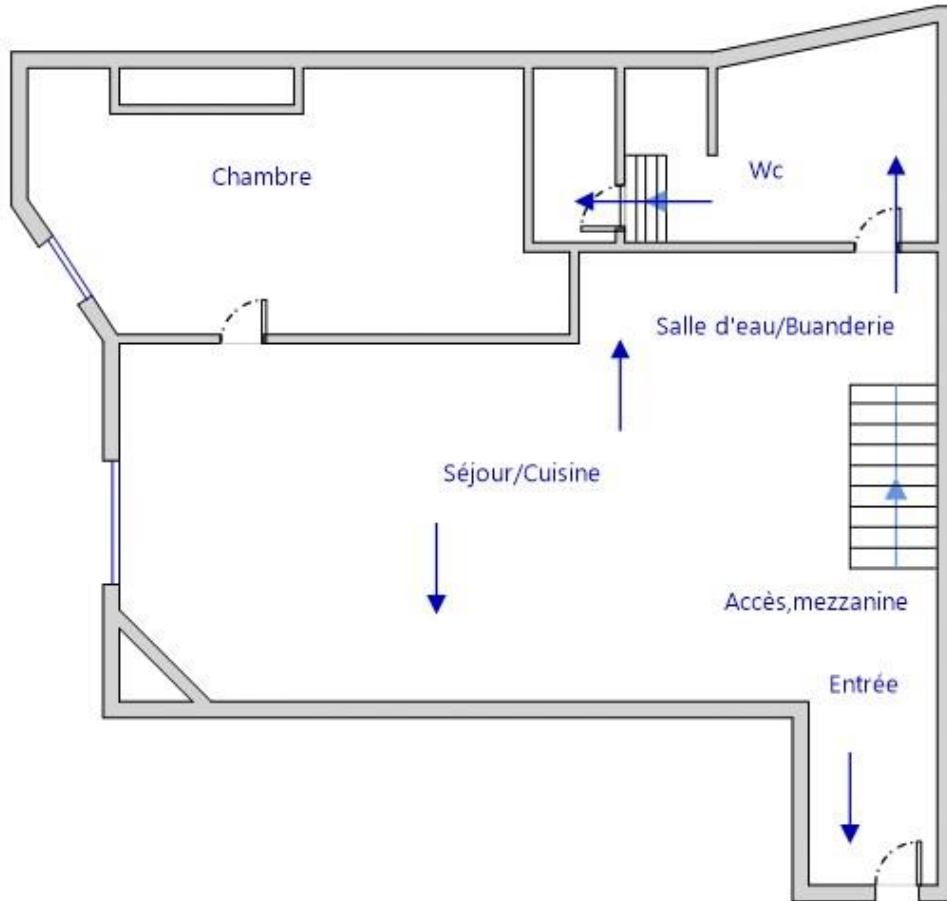
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

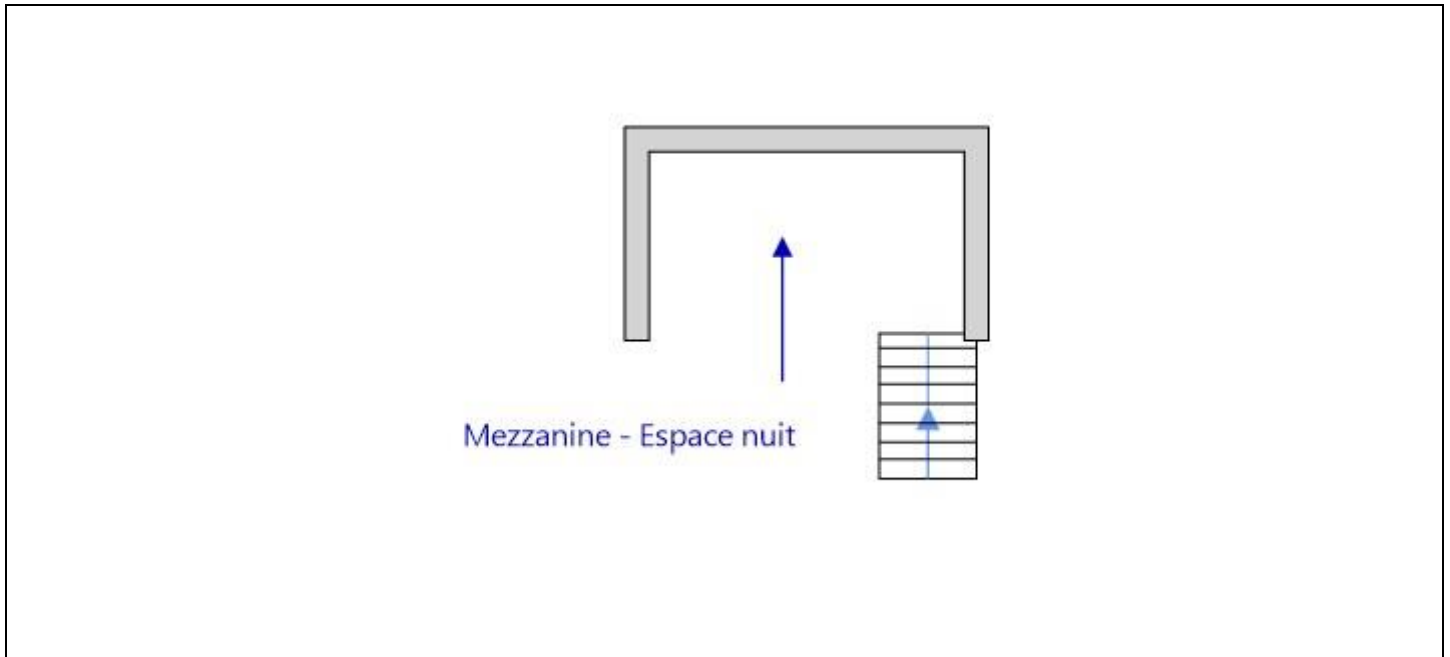
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal) Adresse du bien : 267 Rue du Faubourg Saint-Antoine 75011 PARIS 11</p>
	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	



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
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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...).</p>	<p>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,...).</p>	<p>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.</p>

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
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.



3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 3796
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 04/11/2024

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : 267 Rue du Faubourg Saint-Antoine Commune : 75011 PARIS 11 Section cadastrale CS, Parcelle(s) n° 34 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Rdc, Porte face, Lot numéro 190


Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal) 1 Rue Centrale 78290 CROISSY SUR SEINE Propriétaire : PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal) 1 Rue Centrale 78290 CROISSY SUR SEINE

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	ELEPRINI Stéphane
N° de certificat de certification	16108512 le 09/10/2022
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	MS AMLIN Insurance SE
N° de contrat d'assurance	2024PIR00003/77
Date de validité :	31/01/2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FENX-SMART-850 / 2-0677
Nature du radionucléide	CADMIUM 109
Date du dernier chargement de la source	19/06/2020
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 Mbq (4ans)

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	71	21	45	5	0	0
%	100	30 %	63 %	7 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par ELEPRINI Stéphane le 04/11/2024 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 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	9
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	9
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 Textes de référence	11
8.2 Ressources documentaires	11
9. Annexes	12
9.1 Notice d'Information	12
9.2 Illustrations	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 1



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-SMART-850	
N° de série de l'appareil	2-0677	
Nature du radionucléide	CADMIUM 109	
Date du dernier chargement de la source	19/06/2020	Activité à cette date et durée de vie : 850 Mbq (4ans)
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T910778	Date d'autorisation 08/01/2023
	Date de fin de validité de l'autorisation 08/01/2028	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Thomas Alizier	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ELEPRINI Stéphane	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	04/11/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	97	04/11/2024	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	267 Rue du Faubourg Saint-Antoine 75011 PARIS 11
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives du bien
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Rdc, Porte face Lot numéro 190, Section cadastrale CS, Parcelle(s) n° 34
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal) 1 Rue Centrale 78290 CROISSY SUR SEINE
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	04/11/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Entrée,
Séjour/Cuisine,
Chambre,**

**Salle d'eau/Buanderie,
Wc,
Mezzanine - Espace nuit**

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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	-	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-
Séjour/Cuisine	15	4 (27 %)	11 (73 %)	-	-	-
Chambre	21	4 (19 %)	14 (67 %)	3 (14 %)	-	-
Salle d'eau/Buanderie	14	11 (79 %)	3 (21 %)	-	-	-
Wc	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
Mezzanine - Espace nuit	4	-	4 (100 %)	-	-	-
TOTAL	71	21 (30 %)	45 (63 %)	5 (7 %)	-	-

Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,5		0	
3					mesure 2	<0,5			
4	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
5					partie haute (> 1m)	<0,5			
6	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
7					partie haute (> 1m)	<0,5			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
9					partie haute (> 1m)	<0,5			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,5		0	
11					mesure 2	<0,5			
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,5		0	
13					mesure 2	<0,5			
14		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,24	Non Dégradé	1	
15		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,33	Non Dégradé	1	

Séjour/Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
16		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,5		0	
17					mesure 2	<0,5			
18	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
19					partie haute (> 1m)	<0,5			
20	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
21					partie haute (> 1m)	<0,5			
22	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
23					partie haute (> 1m)	<0,5			
24	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
25					partie haute (> 1m)	<0,5			
26	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
27					partie haute (> 1m)	<0,5			
28	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
29					partie haute (> 1m)	<0,5			
30	G	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
31					partie haute (> 1m)	<0,5			
32		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,5		0	
33					mesure 2	<0,5			
34		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,5		0	
35					mesure 2	<0,5			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
36		Embrasure fenêtre	plâtre	peinture	mesure 1	0,49		0	
37					mesure 2	0,37			

Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
38		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,5		0	
39					mesure 2	<0,5			
40	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
41					partie haute (> 1m)	<0,5			
42	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
43					partie haute (> 1m)	<0,5			
44	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
45					partie haute (> 1m)	<0,5			
46	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
47					partie haute (> 1m)	<0,5			
48	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5		0	
49					partie haute (> 1m)	<0,5			



50	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5	0	
51					partie haute (> 1m)	<0,5		
52	G	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5	0	
53					partie haute (> 1m)	<0,5		
54	H	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5	0	
55					partie haute (> 1m)	<0,5		
56	I	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5	0	
57					partie haute (> 1m)	<0,5		
58	J	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5	0	
59					partie haute (> 1m)	<0,5		
60	K	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5	0	
61					partie haute (> 1m)	<0,5		
62		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,5	0	
63					mesure 2	<0,5		
64		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,5	0	
65					mesure 2	<0,5		
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
66		Embrasure fenêtre	plâtre	peinture	mesure 1	7,92	Non Dégradé	1
67		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,79	Non Dégradé	1
68		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,03	Non Dégradé	1

Salle d'eau/Buanderie

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
69		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,5	0		
70	mesure 2				<0,5				
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
71		Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
72	partie haute (> 1m)				0				
73		Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
74	partie haute (> 1m)				0				
-		Marches	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contre-marches	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
75	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5	0		
76					partie haute (> 1m)	<0,5			
77	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5	0		
78					partie haute (> 1m)	<0,5			
79	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5	0		
80					partie haute (> 1m)	<0,5			
81	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,5	0		
82					partie haute (> 1m)	<0,5			
83		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,5	0		
84					mesure 2	<0,5			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
85		Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
86	partie haute (> 1m)				0				
87		Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
88					partie haute (> 1m)	0			

Mezzanine - Espace nuit

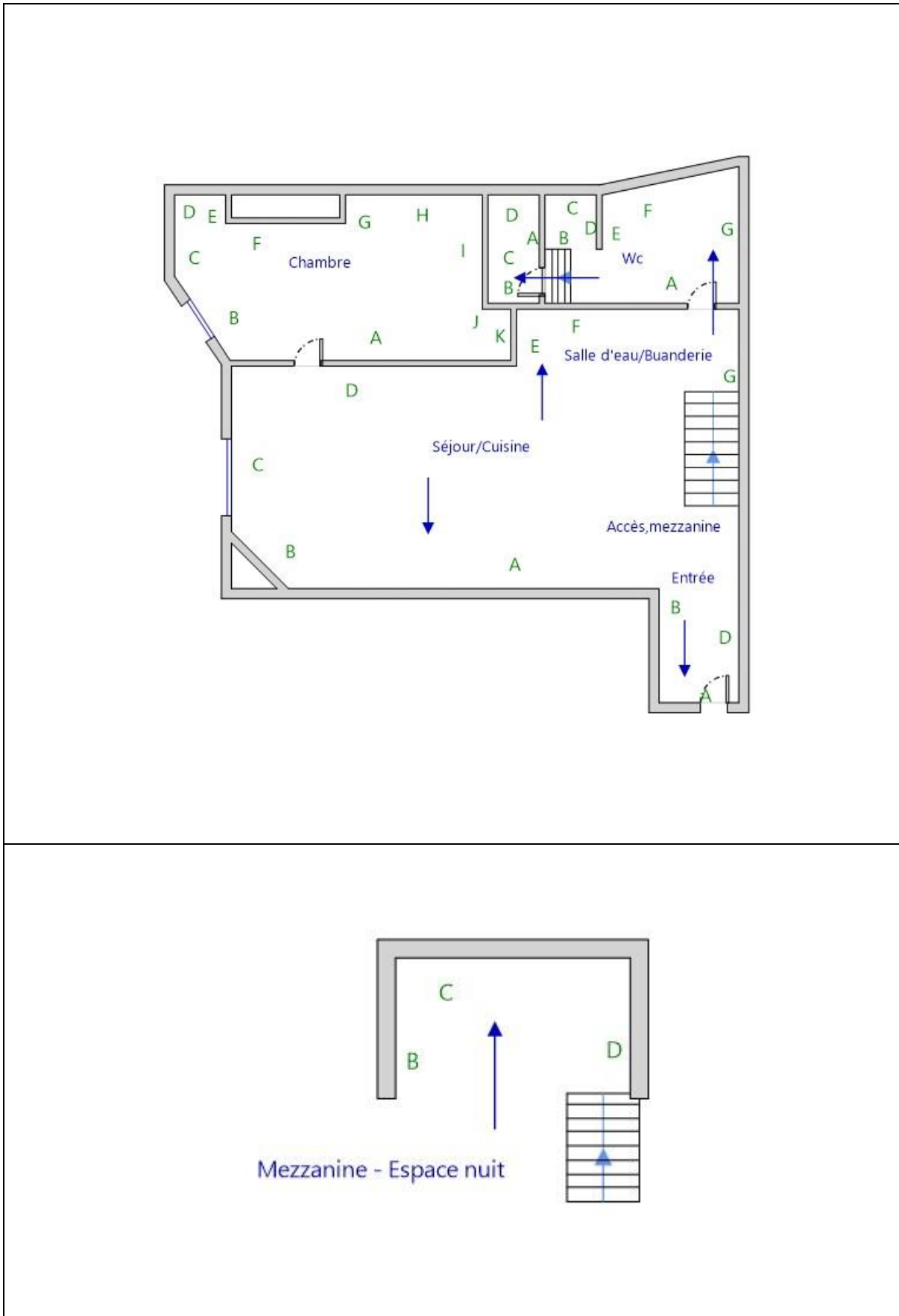
Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
89		Sol	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
90					mesure 2	0			
91	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5	0		
92					partie haute (> 1m)	<0,5			
93	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5	0		
94					partie haute (> 1m)	<0,5			
95	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,5	0		
96					partie haute (> 1m)	<0,5			

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	71	21	45	5	0	0
%	100	30 %	63 %	7 %	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 03/11/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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



NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **PARIS 11**, le **04/11/2024**

Par : **ELEPRINI Stéphane**

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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



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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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



9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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 touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- 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.

Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : 3796
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 04/11/2024
Heure d'arrivée : 13 h 04
Durée du repérage : 03 h 15

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 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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **267 Rue du Faubourg Saint-Antoine**
Commune : **75011 PARIS 11**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : **Section cadastrale CS, Parcelle(s) n° 34, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Rdc, Porte face, Lot numéro 190
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives du bien**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal)**
Adresse : **1 Rue Centrale**
78290 CROISSY SUR SEINE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal)**
Adresse : **1 Rue Centrale**
78290 CROISSY SUR SEINE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ELEPRINI Stéphane**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **STEPHANE ELEPRINI ENTREPRISE**
Adresse : **170 Rue Nationale**
75013 PARIS
Numéro SIRET : **9329011900010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MS AMLIN Insurance SE**
Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/77 - 31/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **10/12/2023** jusqu'au **09/12/2030**. (Certification de compétence **16108512**)

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

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

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

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

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

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

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


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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun			

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

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

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

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

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

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	

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

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **04/11/2024**

Etat rédigé à **PARIS 11**, le **04/11/2024**

Par : **ELEPRINI Stéphane**



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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B4.3 c Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.

Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Par la suite il faut changer la configuration du tableau au sujet des neutres communs pour qu'ils soient tous raccordés conformément à la norme électrique.

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

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

Numéro de dossier : 3796
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 04/11/2024
Heure d'arrivée : 13 h 04
Temps passé sur site : 00 h 46

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **267 Rue du Faubourg Saint-Antoine**
Commune : **75011 PARIS 11**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Rdc, Porte face, Lot numéro 190**
..... **Section cadastrale CS, Parcelle(s) n° 34**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives du bien**
..... **Nbr niveaux : 1**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal)**
Adresse : **1 Rue Centrale 78290 CROISSY SUR SEINE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal)**
Adresse : **1 Rue Centrale**
..... **78290 CROISSY SUR SEINE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ELEPRINI Stéphane**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **STEPHANE ELEPRINI ENTREPRISE**
Adresse : **170 Rue Nationale**
..... **75013 PARIS**
Numéro SIRET : **93290111900010**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MS AMLIN Insurance SE**
Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/77 / 31/01/2025**

Certification de compétence **16108512** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **09/10/2022**



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,
Séjour/Cuisine,
Chambre,**

**Salle d'eau/Buanderie,
Wc,
Mezzanine - Espace nuit**

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'indice *
	Mur - A, B, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Séjour/Cuisine	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - pvc	Absence d'indice *
	Embrasure fenêtre - plâtre et peinture	Absence d'indice *
Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - pvc	Absence d'indice *
	Embrasure fenêtre - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Salle d'eau/Buanderie	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - plâtre et peinture et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice *
	Marches - Carrelage	Absence d'indice *
	Contre-marches - Carrelage	Absence d'indice *
Wc	Sol - carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice *
Mezzanine		
Espace nuit	Sol - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Mur - B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice *

(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.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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 :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Entrée, Séjour/Cuisine, Chambre, Salle d'eau/Buanderie, Wc	Revêtement sous celui existant	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
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) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles 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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)***

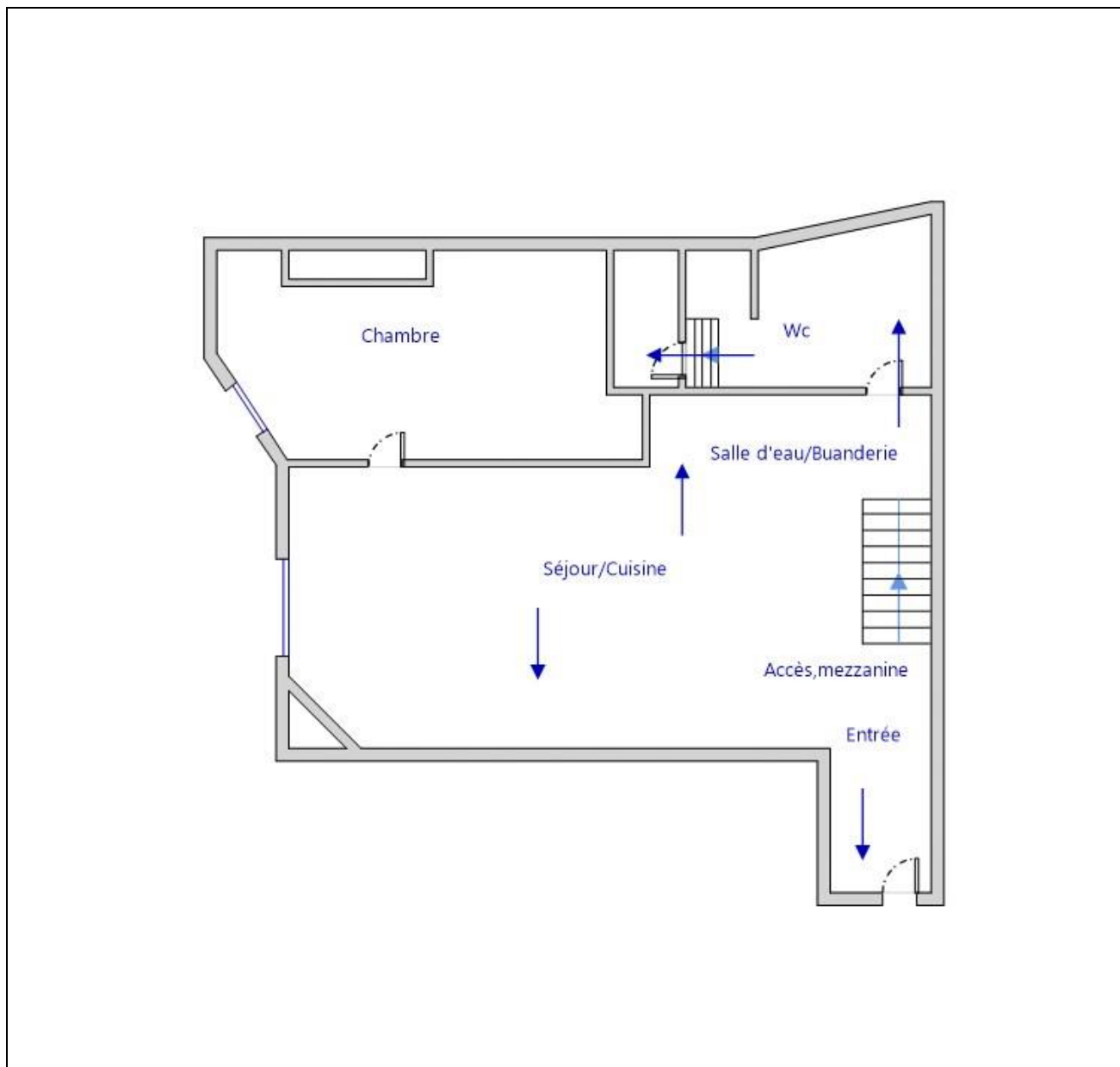
Visite effectuée le **04/11/2024**.

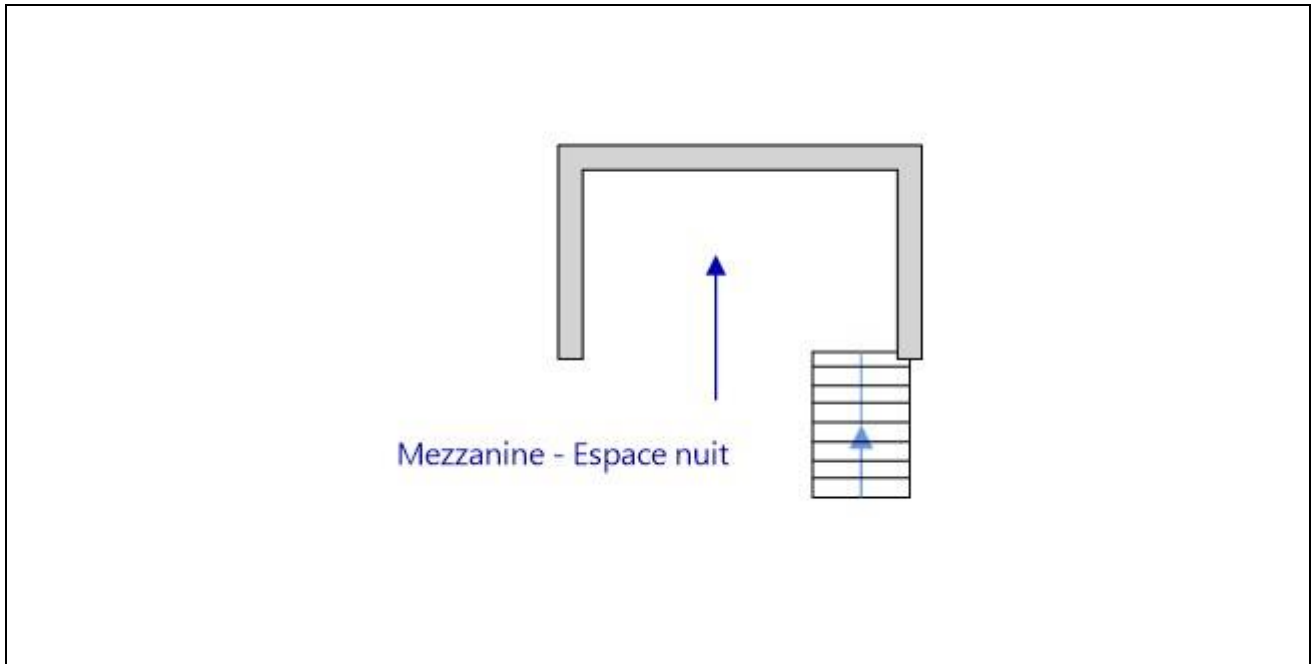
Fait à **PARIS 11**, le **04/11/2024**

Par : **ELEPRINI Stéphane**



Annexe – Plans – croquis





ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

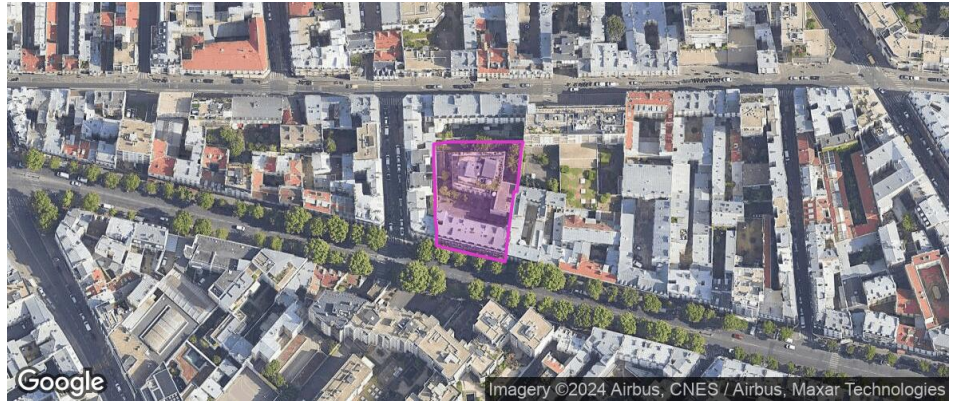
267 RUE DU FAUBOURG SAINT-ANTOINE 75011 PARIS 11

Adresse: 267 Rue du Faubourg Saint-Antoine
75011 PARIS 11
Coordonnées GPS: 48.84972, 2.387901
Cadastre: CS 34

Commune: PARIS 11
Code Insee: 75111

Reference d'édition: 2929702
Date d'édition: 05/11/2024

Vendeur:
PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy
Pascal)
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

115 BASIAS, 1 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain -	Approuvé	24/02/1977
		Mouvement de terrain -	Approuvé	18/03/1991
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	18/03/1991
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Seine	Approuvé	14/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	14/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/04/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/>

DSHBW

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

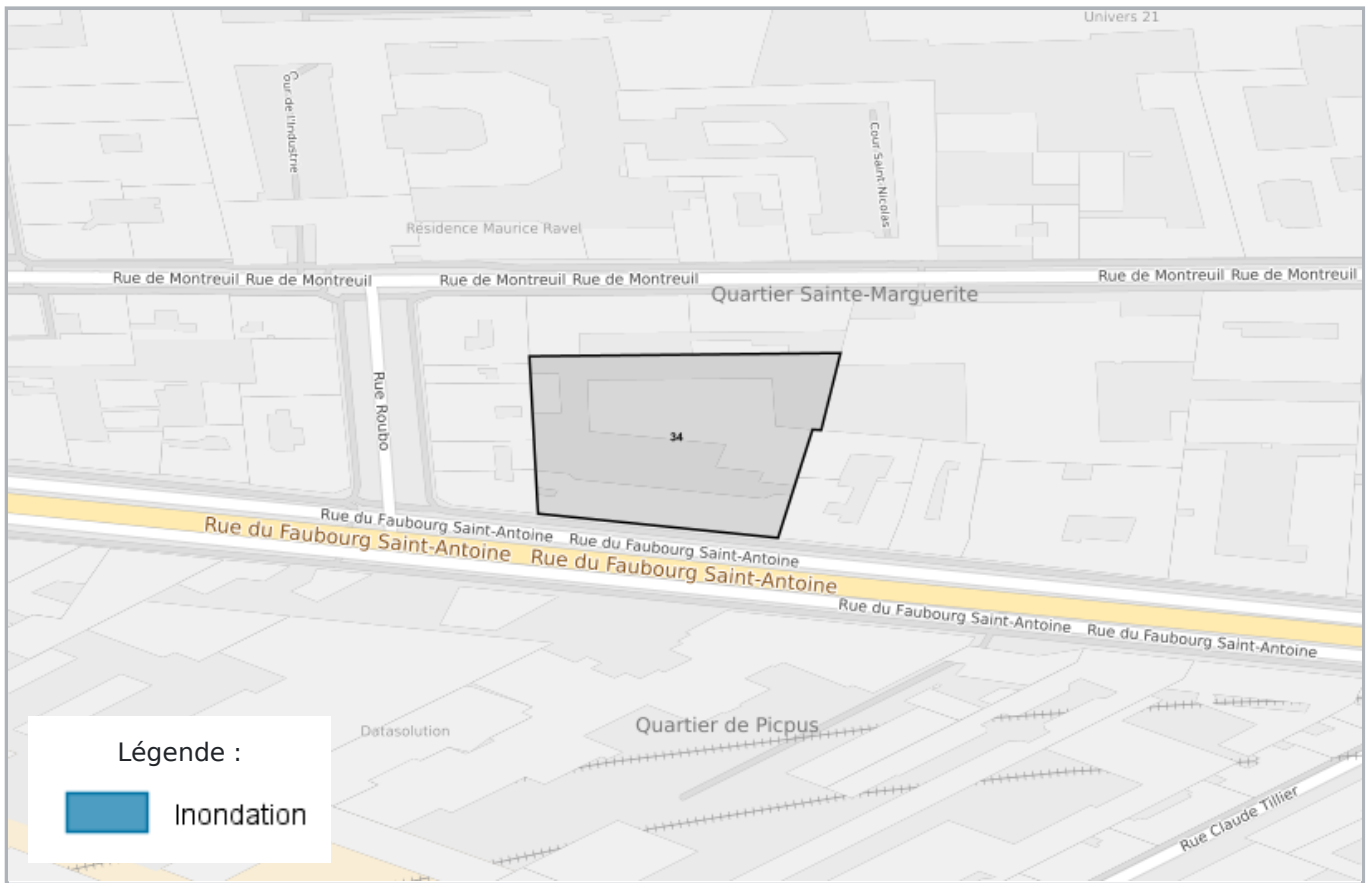
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECT / DGPR juin 2024
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
267 Rue du Faubourg Saint-Antoine	75011	PARIS 11
CS 34		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* *naturelle, minière ou technologique oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
PARO REAL ESTATE (représenté par mr Leroy Pascal)	Le, 05/11/2024 Fait à PARIS 11	Signature:
Signature:		

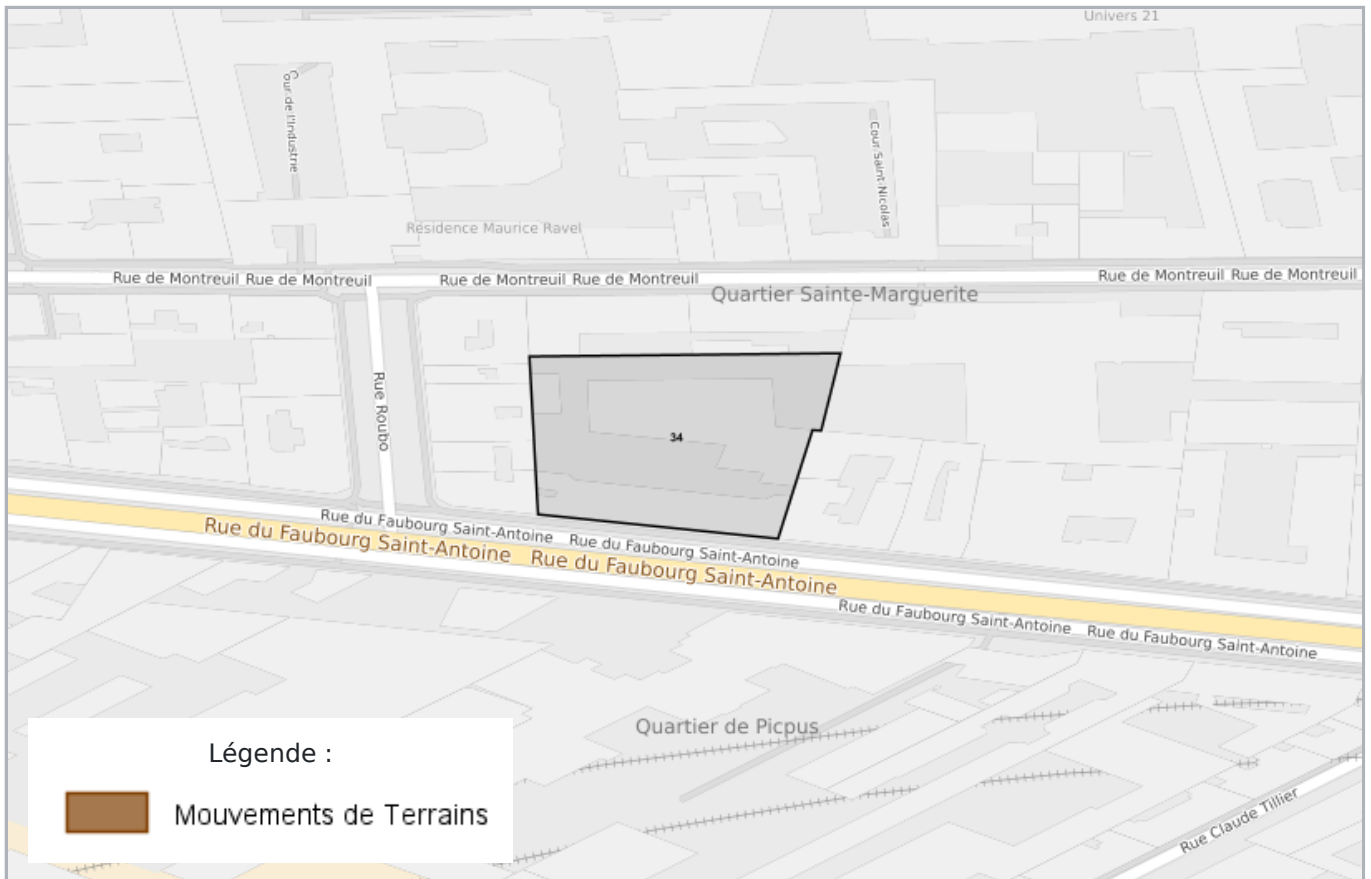
(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention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

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

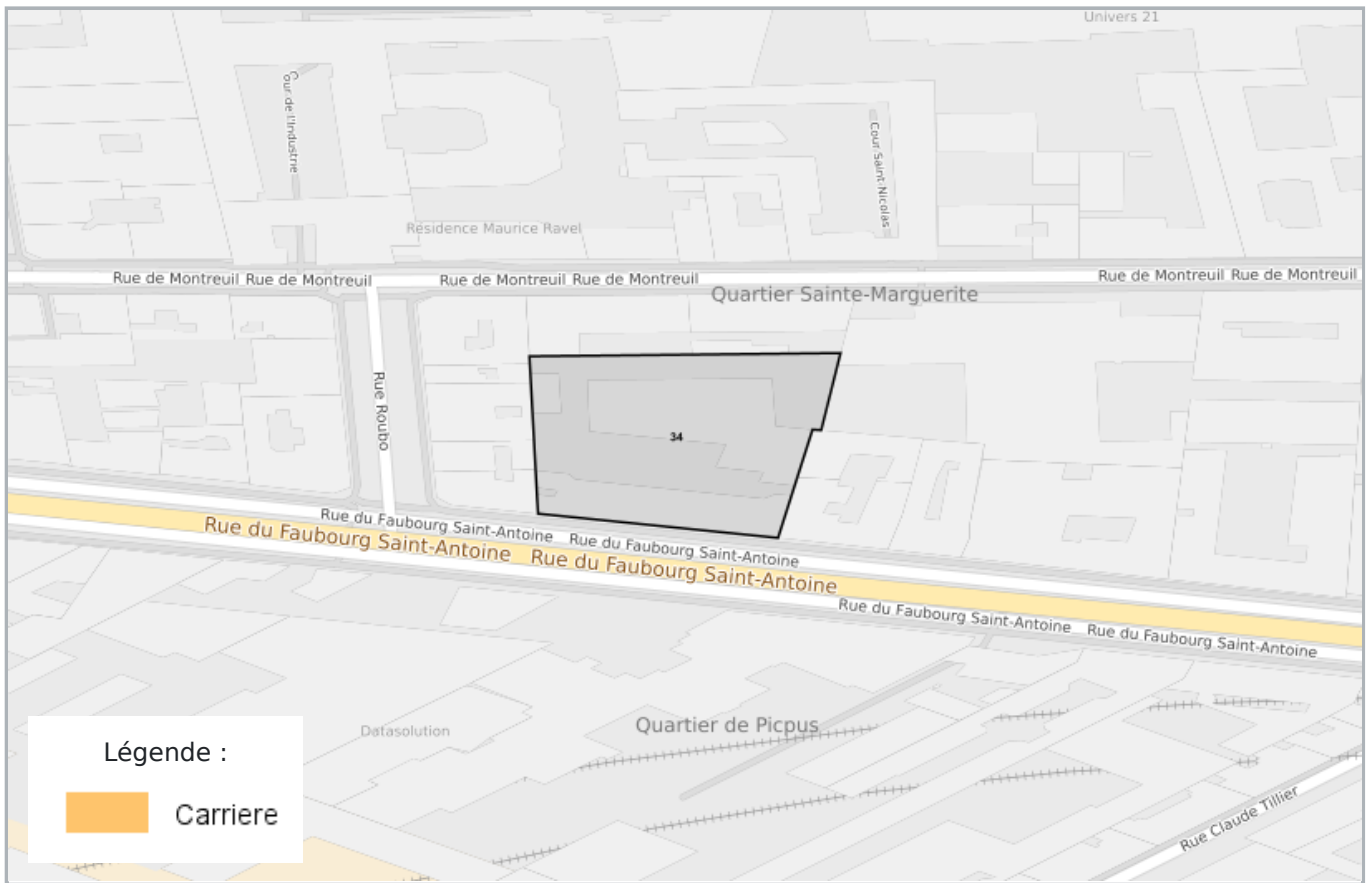
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



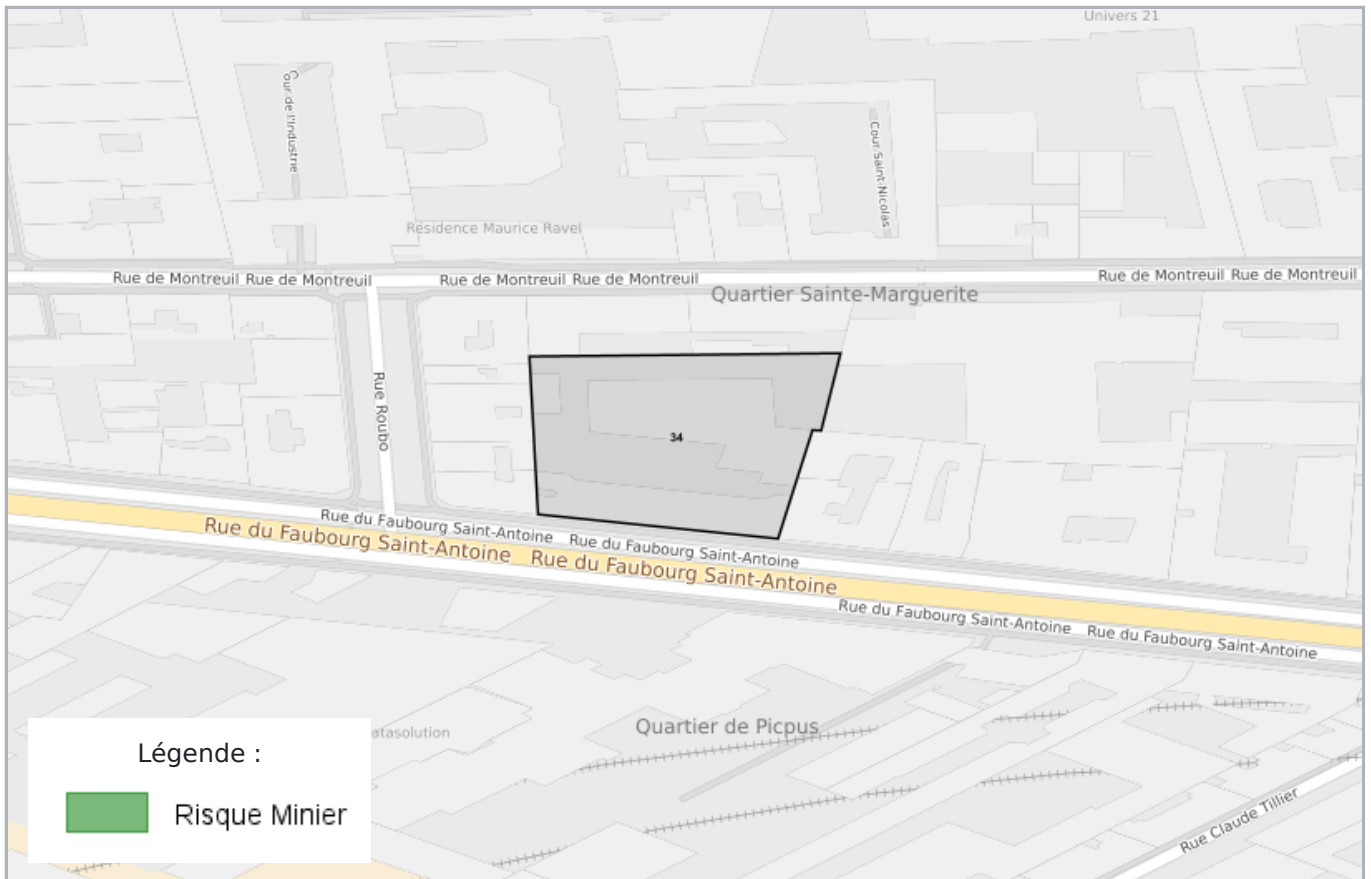
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



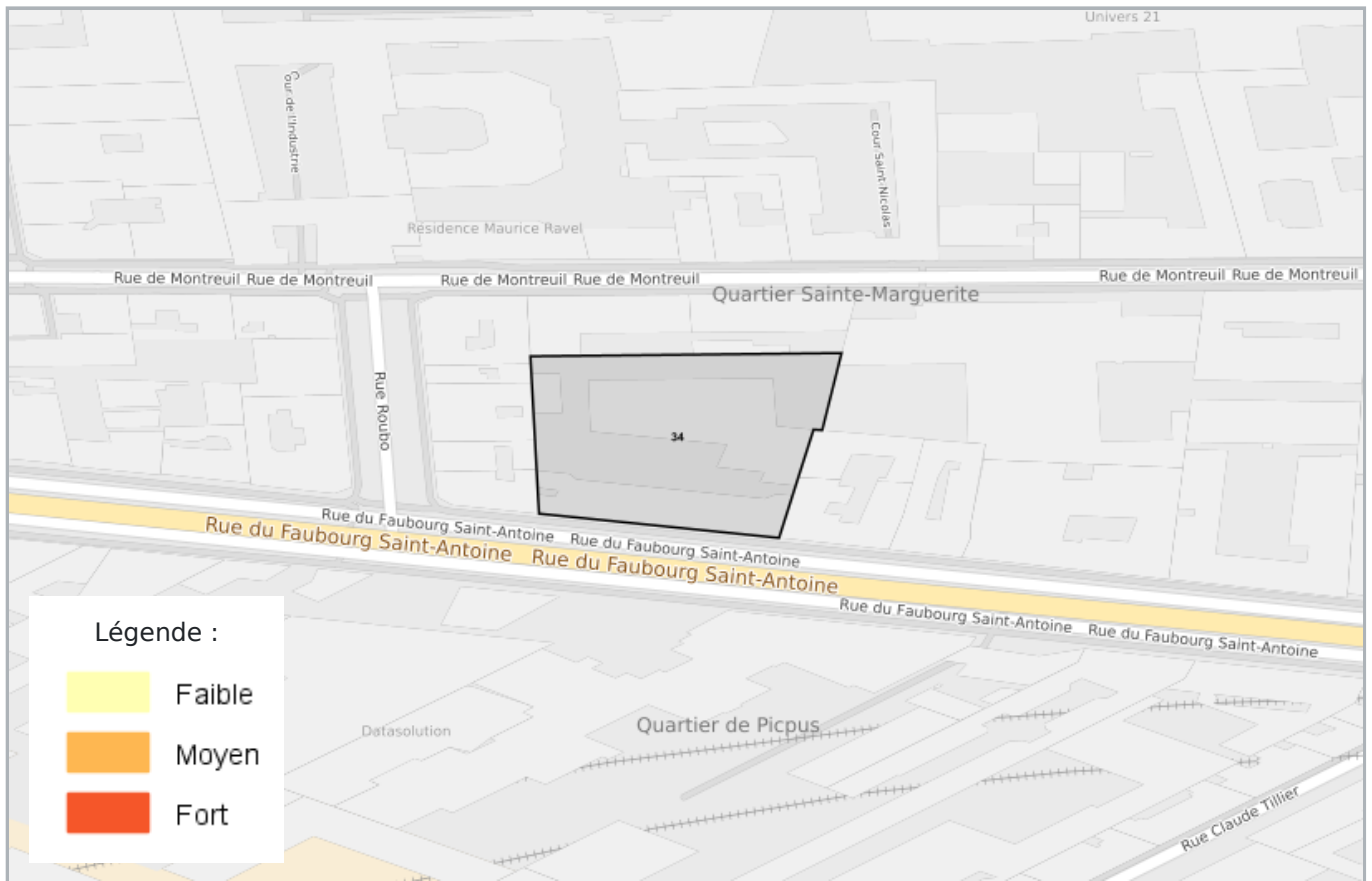
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



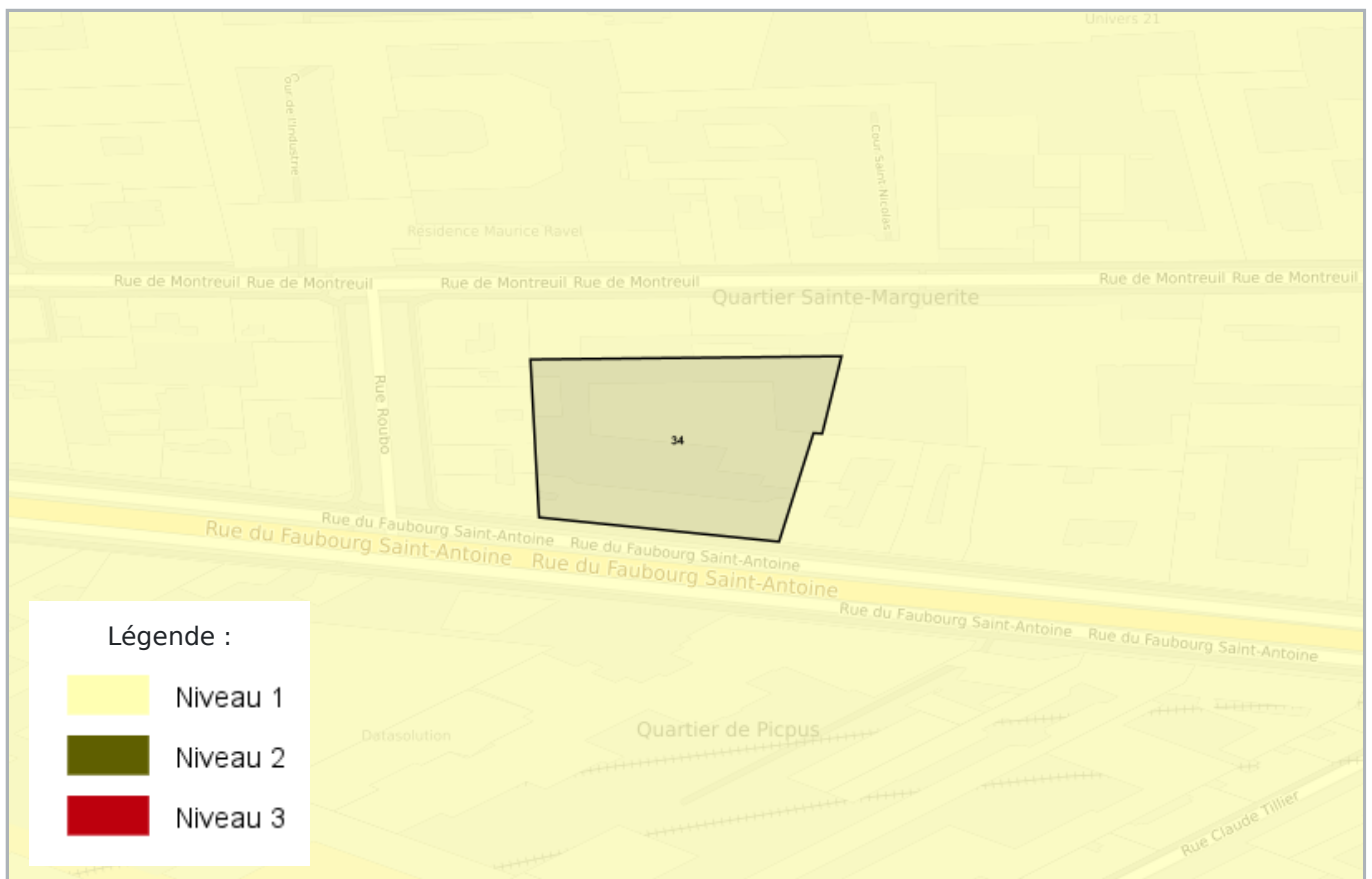
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



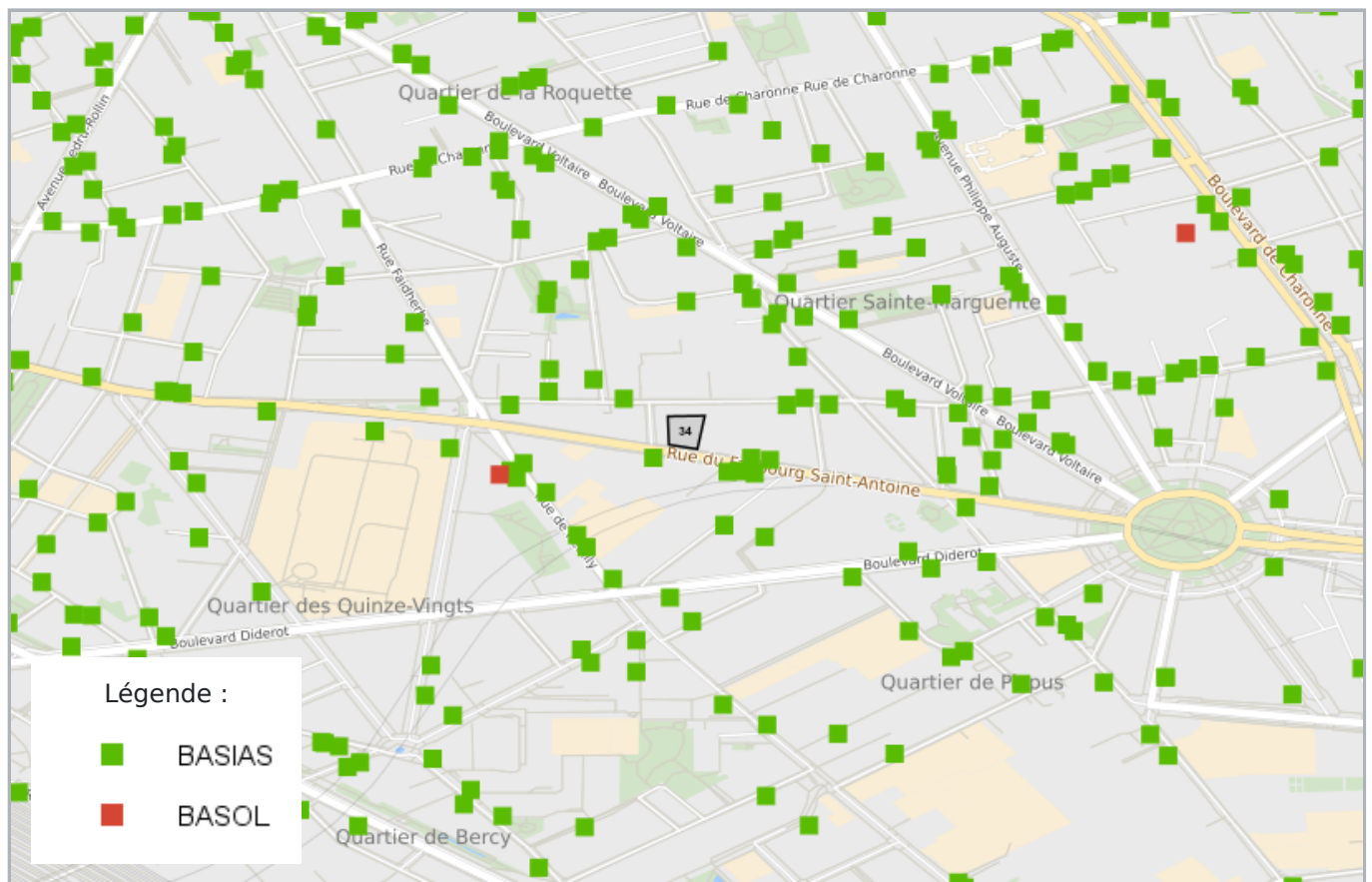
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

267 Rue du Faubourg Saint-Antoine

75011

PARIS 11

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹ zone A
très forte

² zone B
forte

³ zone C
modérée

⁴ zone D
faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

date / lieu

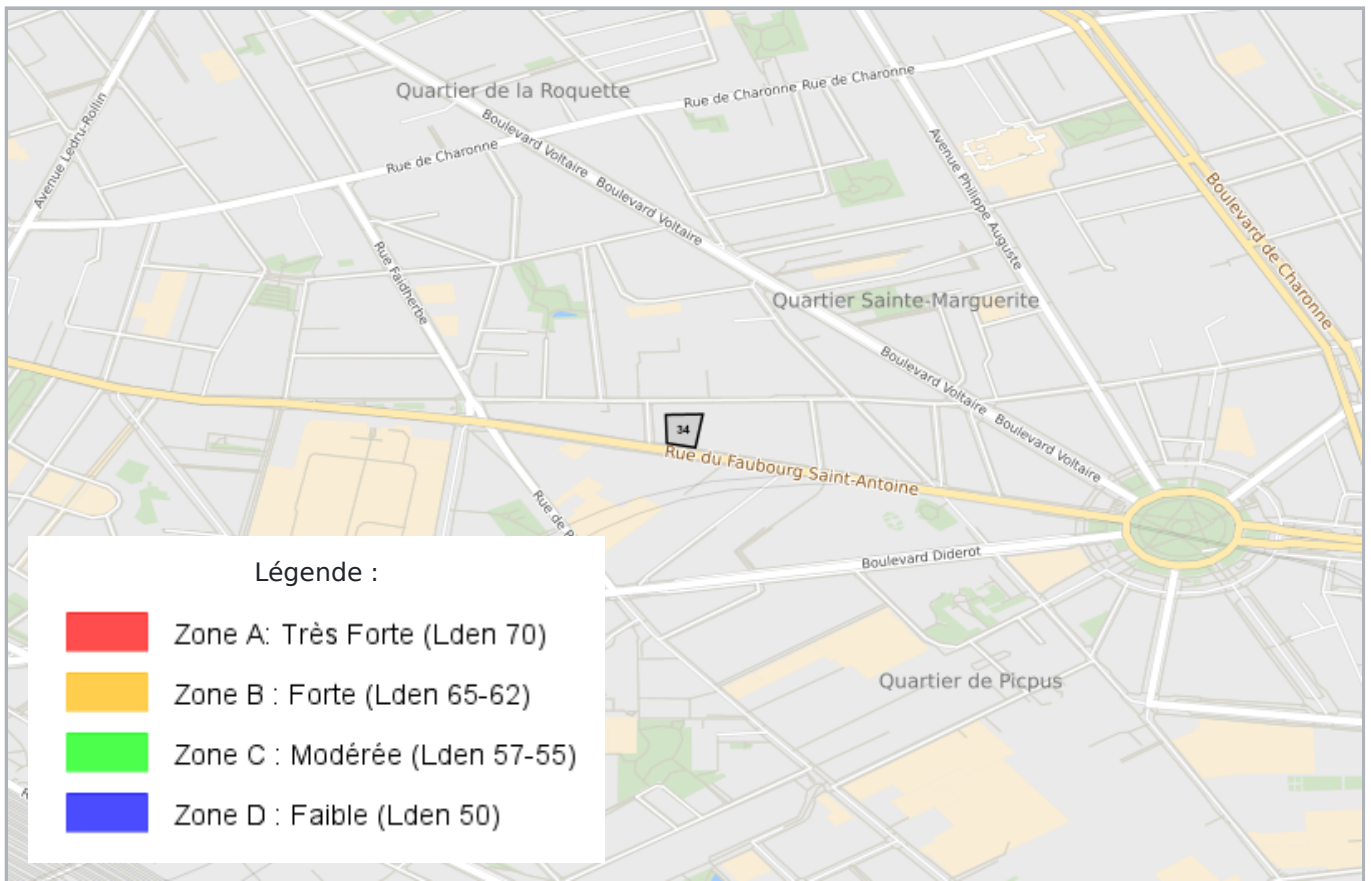
acquéreur

PARO REAL ESTATE (représenté
par mr Leroy Pascal)

05 novembre 2024 / PARIS 11

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

220 rue FAUBOURG SAINT ANTOINE PARIS 12E ARRONDISSEMENT		30 mètres
SSP3867696	ESSO S.A.F	
Indéterminé		
232 rue Faubourg Saint-Antoine PARIS 12E ARRONDISSEMENT		54 mètres
SSP3871314	Lambert-Duri	
Indéterminé	<i>ateliers de construction de machines électriques, réparations</i>	
37 rue Montreuil PARIS 11E ARRONDISSEMENT		61 mètres
SSP3865927	JACQUEMART	
Indéterminé	<i>Fabrique de papiers peints</i>	
234 rue FAUBOURG SAINT ANTOINE PARIS 12E ARRONDISSEMENT		63 mètres
SSP3867961	BALZAROTTI, SOCIETE	
En arrêt		
275 rue Faubourg Saint-Antoine PARIS 11E ARRONDISSEMENT		66 mètres
SSP3865926	BEZAULT	
Indéterminé	<i>Fabrique de papiers peints</i>	
236 rue Faubourg Saint-Antoine PARIS 12E ARRONDISSEMENT		81 mètres
SSP3866707	HANS (A), ex BALIN (PAUL), ex BALIN FRERES, ex GENOUX	
En arrêt	<i>Fabrique de papier peint</i>	
277 rue FAUBOURG SAINT ANTOINE PARIS 11E ARRONDISSEMENT		88 mètres
SSP3869723	PRESSING, SOCIÉTÉ QUICK PRESSING	
Indéterminé		
54 rue Montreuil PARIS 11E ARRONDISSEMENT		99 mètres
SSP3871135	Amadiou	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
3 rue Titon PARIS 11E ARRONDISSEMENT		110 mètres
SSP3871076	Bouche et Lhermitte	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, imprimerie spécialisée en étiquettes</i>	
61 rue MONTREUIL PARIS 11E ARRONDISSEMENT		123 mètres
SSP3868175	SATOURI M.	
En arrêt		
22 rue Claude Tillier PARIS 12E ARRONDISSEMENT		140 mètres
SSP3865429	BOURGEOIS AINE	
Indéterminé	<i>Fabrique de couleurs et de vernis</i>	
22 rue Claude Tillier PARIS 12E ARRONDISSEMENT		140 mètres
SSP3871298	Bourgeois	
Indéterminé	<i>pigments, peintures et vernis, peintures à l'eau, couleurs fines</i>	

2 Cité AMEUBLEMENT PARIS 11E ARRONDISSEMENT		148 mètres
SSP3869559 Indéterminé	INFO ELEC, SOCIETE	
62 rue MONTREUIL PARIS 11E ARRONDISSEMENT		149 mètres
SSP3868420 En arrêt	LURIER ET WHERLINGS, ETABLISSEMENTS LURIER ET WHERLINGS	
29 rue BOULETS PARIS 11E ARRONDISSEMENT		153 mètres
SSP3869565 Indéterminé	TOURTE ET PETITIN	
6 Cité Ameublement PARIS 11E ARRONDISSEMENT		164 mètres
SSP3871064 Indéterminé	Sandmayer <i>imprimerie, phototypie</i>	
13 rue Reuilly PARIS 12E ARRONDISSEMENT		169 mètres
SSP3866731 Indéterminé	BARAS (E), ex CART (J) <i>Fabrique de machines-outils</i>	
7 rue REUILLY PARIS 12E ARRONDISSEMENT		176 mètres
SSP3869225 Indéterminé	PRESSING SERVICE	
13 Passage Génie PARIS 12E ARRONDISSEMENT		177 mètres
SSP3871279 Indéterminé	Pic-Puk <i>imprimerie, typographie</i>	
39 rue Boulets PARIS 11E ARRONDISSEMENT		182 mètres
SSP3871118 Indéterminé	Couronne <i>imprimerie, typographie</i>	
16 rue MONTREUIL PARIS 11E ARRONDISSEMENT		188 mètres
SSP3868187 Indéterminé	MICHEL SIMON	
18 rue REUILLY PARIS 12E ARRONDISSEMENT		190 mètres
SSP3869548 En arrêt	MATHIEU, SOCIETE	
16 rue REUILLY PARIS 12E ARRONDISSEMENT		193 mètres
SSP3867146 Indéterminé	JMH COMPAGNIE (EX SANTINI)	
23 rue Reuilly PARIS 12E ARRONDISSEMENT		195 mètres
SSP3866737 Indéterminé	THOMAS, ex MESSIER <i>Fabrique de couleurs</i>	
None rue Léon Frot PARIS 11E ARRONDISSEMENT		204 mètres
SSP3871189 Indéterminé	La Précision Plastique <i>matières plastiques, acétocellulose, résines de styrolène, boutons et boucles</i>	

5 Impasse BOUVIER PARIS 11E ARRONDISSEMENT		206 mètres
SSP3869741	RAINBOW COLOR SOCIÉTÉ	
Indéterminé		
25 rue Reuilly PARIS 12E ARRONDISSEMENT		209 mètres
SSP3866706	VITRY	
En arrêt	<i>Fabrique de papier peint</i>	
234 rue VOLTAIRE PARIS 11E ARRONDISSEMENT		213 mètres
SSP3868281	S A AUTOMATIQUE VOLTAIRE	
Indéterminé		
45 rue Boulets PARIS 11E ARRONDISSEMENT		219 mètres
SSP3866037	SOCIETE ARTISTIQUE FRANCAISE	
Indéterminé	<i>Fabrique de matériaux radio-électriques</i>	
None rue Léon Frot PARIS 11E ARRONDISSEMENT		219 mètres
SSP3871012	Plait M.	
Indéterminé	<i>corroierie</i>	
75 rue Montreuil PARIS 11E ARRONDISSEMENT		227 mètres
SSP3871190	Deroze	
Indéterminé	<i>matières plastiques, galalithe, boutons et boucles</i>	
70 rue MONTREUIL PARIS 11E ARRONDISSEMENT		240 mètres
SSP3868404	MODERN GARAGE- BV GARAGE	
En arrêt		
47 rue Boulets PARIS 11E ARRONDISSEMENT		242 mètres
SSP3865918	ROULLIER FILS ET L. MESNARD, ex ROULLIER ET Cie	
Indéterminé	<i>Atelier de corroierie</i>	
None rue Léon Frot PARIS 11E ARRONDISSEMENT		242 mètres
SSP3871044	Senecaut	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
217 boulevard Voltaire PARIS 11E ARRONDISSEMENT		243 mètres
SSP3871063	Vitrauphanie Transparente	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
12 Cité PROST PARIS 11E ARRONDISSEMENT		249 mètres
SSP3868001	TREMOULIERE, M.	
Indéterminé		
33 rue REUILLY PARIS 12E ARRONDISSEMENT		250 mètres
SSP3868524	GARAGE DU FAUBOURG	
Indéterminé		
209 boulevard VOLTAIRE PARIS 11E ARRONDISSEMENT		257 mètres
SSP3871194	Guérin	
Indéterminé	<i>mat. plastiques, phénoplastes (bakélite), transf. de la mat. première par moulage et compression</i>	

27 rue CHALIGNY PARIS 12E ARRONDISSEMENT		259 mètres
SSP3868644 Indéterminé	HOPITAL SAINT ANTOINE- UNIVERSITÉ PARIS VI	
7 Cité Prost PARIS 11E ARRONDISSEMENT		268 mètres
SSP3871147 Indéterminé	Lenoir <i>imprimerie, typographie</i>	
124 boulevard DIDEROT PARIS 12E ARRONDISSEMENT		269 mètres
SSP3868037 Indéterminé	SPEEDY, ATELIER DE RÉPARATION AUTO	
27 rue Titon PARIS 11E ARRONDISSEMENT		283 mètres
SSP3871234 Indéterminé	Halbedel et Cie <i>appareils à glace</i>	
223 rue Faubourg Saint-Antoine PARIS 11E ARRONDISSEMENT		284 mètres
SSP3865925 Indéterminé	DEFOSSE ET KRARTH (S.A. DES ANCIENS Ets), ex DEFOSSE JUTES Anc. MAISON MADER, ex DESFOSSE ET KRARTH succ. DE MADER FRERES, ex DEFOSSE JUTES succ. DE MADER FRERES, ex MADER FRERES, ex MADER VEUVE <i>Fabrique de papiers peints</i>	
150 boulevard Diderot PARIS 12E ARRONDISSEMENT		294 mètres
SSP3871299 Indéterminé	Olive Frères <i>pigments, encres d'imprimerie</i>	
6 rue CHEVREUL PARIS 11E ARRONDISSEMENT		296 mètres
SSP3868123 Indéterminé	FONDERIE D'ART ANDREE DUBOIS	
4 rue Chevreul PARIS 11E ARRONDISSEMENT		299 mètres
SSP3871030 Indéterminé	Imprimerie de la Nation <i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
262 boulevard VOLTAIRE PARIS 11E ARRONDISSEMENT		300 mètres
SSP3869827 Indéterminé	PRESSING-DD	
220 boulevard Voltaire PARIS 11E ARRONDISSEMENT		304 mètres
SSP3871041 Indéterminé	Magne <i>imprimerie, lithographie, typographie</i>	
3 rue ALEXANDRE DUMAS PARIS 11E ARRONDISSEMENT		307 mètres
SSP3868172 Indéterminé	LAVESSORE, SOCIETE	
5 Cours SAINT ELOI PARIS 12E ARRONDISSEMENT		310 mètres
SSP3868566 En arrêt	ENTREPRISES MUNICIPALES, SOCIETE	

121 boulevard Diderot PARIS 12E ARRONDISSEMENT		310 mètres
SSP3871276	Jacquot	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
13 rue Immeubles Industriels PARIS 11E ARRONDISSEMENT		318 mètres
SSP3871102	Imprimerie Commerciale et Industrielle	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, phototypie</i>	
249 boulevard Voltaire PARIS 11E ARRONDISSEMENT		321 mètres
SSP3871210	Jolivet	
Indéterminé	<i>fonderie de métaux non ferreux, étain, plomb</i>	
37 rue Chanzy PARIS 11E ARRONDISSEMENT		326 mètres
SSP3865343	HAMEAU (GARAGE DU), ex GARAGE ANSALDI	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
9 Cité Voltaire PARIS 11E ARRONDISSEMENT		329 mètres
SSP3871176	Biais	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
39 rue CHANZY PARIS 11E ARRONDISSEMENT		329 mètres
SSP3869593	ASSOCIATION D'AIDE A L'APPRENTISSAGE 3A	
Indéterminé		
7 Impasse DELEPINE PARIS 11E ARRONDISSEMENT		331 mètres
SSP3869034	AMGA SARL	
En arrêt		
264 rue Faubourg Saint-Antoine PARIS 12E ARRONDISSEMENT		335 mètres
SSP3871289	Judcovici	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
7 rue DAHOMEY PARIS 11E ARRONDISSEMENT		342 mètres
SSP3867982	JAMIN DAVID SA	
Indéterminé		
15 rue Faidherbe PARIS 11E ARRONDISSEMENT		344 mètres
SSP3865430	CAILLAT ROBERT	
Indéterminé	<i>Fabrique de bronze et de ferronnerie d'art</i>	
10 rue Immeubles Industriels PARIS 11E ARRONDISSEMENT		347 mètres
SSP3871192	Reneaud	
Indéterminé	<i>matières plastiques, galalithe, résines acryliques, boutons et boucles</i>	
5 Place DOCTEUR ANTOINE BECLERE PARIS 12E ARRONDISSEMENT		348 mètres
SSP3866931	HOPITAL SAINT ANTOINE	
Indéterminé		
5 Place DOCTEUR ANTOINE BECLERE PARIS 12E ARRONDISSEMENT		348 mètres
SSP3869228	INSERM HOPITAL SAINT ANTOINE	
Indéterminé		

10 Impasse Delépine PARIS 11E ARRondissement		350 mètres
SSP3871046	Sté d' Imprimerie Festina	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
160 boulevard Diderot PARIS 12E ARRondissement		350 mètres
SSP3871255	Lazare-Ferry	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie, lithographie, offset</i>	
28 rue REUILLY PARIS 12E ARRondissement		351 mètres
SSP3867150	STATION SERVICE ELF France, Parking St Eloi SAEMES	
Indéterminé		
1 rue Immeubles industriels PARIS 11E ARRondissement		352 mètres
SSP3865333	PATALEIX	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
93 rue MONTREUIL PARIS 11E ARRondissement		354 mètres
SSP3869063	Lavo Press Ty, ex LAVO PRESS	
Indéterminé		
7 Impasse JARDINIERS PARIS 11E ARRondissement		355 mètres
SSP3868935	SKIN PACE, SOCIETE	
En arrêt		
7 Impasse Jardiniers PARIS 11E ARRondissement		355 mètres
SSP3871126	Imprimerie Lutetia	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
266 boulevard Voltaire PARIS 11E ARRondissement		356 mètres
SSP3865220	FLORENRE, ex VOLTAIRE-NATION	
En arrêt	<i>Garage</i>	
208 boulevard Voltaire PARIS 11E ARRondissement		356 mètres
SSP3865929	TURQUETIL JULES ET Cie, ex TURQUETIL ET MALAZARD, ex TURQUETIL - MALAZARD ET CAILLEBOTTE	
Indéterminé	<i>Fabrique de papiers peints</i>	
206 boulevard VOLTAIRE PARIS 11E ARRondissement		366 mètres
SSP3869391	PRESSING SYLCLAU	
Indéterminé		
189 boulevard Voltaire PARIS 11E ARRondissement		378 mètres
SSP3866160	PIGELET	
Indéterminé	<i>Imprimerie, typographie, héliographie</i>	
189 boulevard VOLTAIRE PARIS 11E ARRondissement		378 mètres
SSP3868065	TOTAL FINA ELF	
En arrêt		
6 rue JULES VALLES PARIS 11E ARRondissement		378 mètres
SSP3868545	COVAMAD, SOCIETE	
En arrêt		

259 boulevard Voltaire PARIS 11E ARRONDISSEMENT		382 mètres
SSP3871174	Gaschet	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
25 rue Erard PARIS 12E ARRONDISSEMENT		383 mètres
SSP3865760	LUCHAIRE H., ex LUCHAIRE LEON, ex BLAZY ET LUCHAIRE	
Indéterminé	<i>Fabrique de lampes</i>	
25 rue ERARD PARIS 12E ARRONDISSEMENT		383 mètres
SSP3867840	PARIS AUTO GARAGE	
Indéterminé		
19 Cité VOLTAIRE PARIS 11E ARRONDISSEMENT		392 mètres
SSP3868807	CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL D'ILE DE FRANCE	
Indéterminé		
19 Cité Voltaire PARIS 11E ARRONDISSEMENT		392 mètres
SSP3871074	Jacoub et Cie	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie, typographie, offset</i>	
19 Cité Voltaire PARIS 11E ARRONDISSEMENT		392 mètres
SSP3871177	Imprimerie Graphic	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
13 Cité Beauharnais PARIS 11E ARRONDISSEMENT		393 mètres
SSP3865307	LOOK NUMERIC, ex IMPRIMERIE GENESE	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
168 boulevard DIDEROT PARIS 12E ARRONDISSEMENT		398 mètres
SSP3868105	ELF ANTAR	
Indéterminé		
6 rue Neuve des Boulets PARIS 11E ARRONDISSEMENT		399 mètres
SSP3871050	Monsant et Verehaeren	
Indéterminé	<i>imprimerie, lithographie</i>	
82 rue Montreuil PARIS 11E ARRONDISSEMENT		399 mètres
SSP3866474	BERTHIER : Sté GENERALE DES MACHINES A COUDRE	
Indéterminé	<i>Fabrique de machines à coudre</i>	
23 rue Alexandre Dumas PARIS 11E ARRONDISSEMENT		401 mètres
SSP3866028	DUCELLIER	
Indéterminé	<i>Fabrique d'équipement électrique</i>	
30 rue ERARD PARIS 12E ARRONDISSEMENT		402 mètres
SSP3867951	STATION SERVICE / STÉ COPHI (EX SANTINI CARBURANTS)	
En arrêt		
33 rue COLONEL ROZANOFF PARIS 12E ARRONDISSEMENT		407 mètres
SSP3867402	TRIOMPHE, SOCIETE	
Indéterminé		

9 rue PIERRE BOURDAN PARIS 12E ARRONDISSEMENT		412 mètres
SSP3867052	ECOLE BOULLE	
Indéterminé		
269 boulevard VOLTAIRE PARIS 11E ARRONDISSEMENT		424 mètres
SSP3867519	DALLAMANO	
En arrêt		
271 boulevard Voltaire PARIS 11E ARRONDISSEMENT		431 mètres
SSP3871175	Bridoux	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
43 avenue Philippe Auguste PARIS 11E ARRONDISSEMENT		434 mètres
SSP3865930	TURQUETIL JULES (ROZIER ET GEORGENTHUM succ.)	
Indéterminé	<i>Fabrique de papiers peints</i>	
45 avenue Philippe Auguste PARIS 11E ARRONDISSEMENT		438 mètres
SSP3866141	FULGOR	
Indéterminé	<i>Fabrique de matériel contre l'incendie</i>	
47 avenue Philippe Auguste PARIS 11E ARRONDISSEMENT		439 mètres
SSP3871144	François	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
13 rue JULES VALLES PARIS 11E ARRONDISSEMENT		451 mètres
SSP3869001	RATP IMMEUBLE ADMINISTRATIF	
Indéterminé		
40 rue Reuilly PARIS 12E ARRONDISSEMENT		461 mètres
SSP3871288	Cussac	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
34 avenue Philippe Auguste PARIS 11E ARRONDISSEMENT		461 mètres
SSP3866114	MONGIN FRERES ET Cie	
Indéterminé	<i>Fabrique de lames de scies</i>	
42 avenue PHILIPPE AUGUSTE PARIS 11E ARRONDISSEMENT		461 mètres
SSP3867004	FRANCE TELECOM - CENTRAL PHILIPPE AUGUSTE	
Indéterminé		
42 avenue Philippe Auguste PARIS 11E ARRONDISSEMENT		461 mètres
SSP3871200	Ets Arroccena	
Indéterminé	<i>mat plastiques, transf. de la mat. première par usinage (tournage, emboutissage, découpage, etc.)</i>	
42 avenue Philippe Auguste PARIS 11E ARRONDISSEMENT		461 mètres
SSP3866103	PRETOT	
Indéterminé	<i>Constructeur - mécanicien</i>	
24 rue Saint-Bernard PARIS 11E ARRONDISSEMENT		464 mètres
SSP3865919	ROULLIER	
Indéterminé	<i>Atelier de corroierie</i>	

15 rue Jules Vallès PARIS 11E ARRondissement		468 mètres
SSP3871183	Le Comptoir d' Usines	
Indéterminé	<i>peintures et vernis</i>	
5 rue CHANZY PARIS 11E ARRondissement		468 mètres
SSP3868048	EDF- GDF	
Indéterminé		
26 rue Saint-Bernard PARIS 11E ARRondissement		471 mètres
SSP3866727	PETIT JEAN, ex MESSENER, ex CLERC ET MARGERIDON, ex CLERC ET MARGERIDON ET Cie, ex MAGNIER CLERC ET MARGUERIDON, ex DAUPTAIN FILS ET SOEUR	
En arrêt	<i>Fabrique de papier peint</i>	
24 avenue Philippe Auguste PARIS 11E ARRondissement		472 mètres
SSP3871143	Bouchut	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
24 avenue Philippe Auguste PARIS 11E ARRondissement		472 mètres
SSP3871240	Bidault	
Indéterminé	<i>ateliers de construction de machines électriques, réparations</i>	
160 rue FAUBOURG SAINT ANTOINE PARIS 12E ARRondissement		475 mètres
SSP3869030	SAEMES	
En arrêt		
188 boulevard Voltaire PARIS 11E ARRondissement		478 mètres
SSP3871245	Boulangier	
Indéterminé	<i>ateliers de construction de machines électriques, réparations</i>	
15 rue DORIAN PARIS 12E ARRondissement		480 mètres
SSP3869130	BUREAUX	
En arrêt		
13 rue Dorian PARIS 12E ARRondissement		481 mètres
SSP3871277	Ripot	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
14 rue Chaligny (de) PARIS 12E ARRondissement		486 mètres
SSP3865209	LEZEAN Patrick, ex MERY et THIESSARD	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
4 rue Petite Pierre (de la) PARIS 11E ARRondissement		491 mètres
SSP3865267	BINET Ets	
Indéterminé	<i>Atelier de peinture</i>	
186 boulevard VOLTAIRE PARIS 11E ARRondissement		495 mètres
SSP3869765	PRESSING HURET, SOCIETE	
Indéterminé		

SSP3868535

PRESSING, EX PRESSING KARIANE

Indéterminé

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

188 mètres

SSP040067101

DELWAULLE CARBURANTS

SILU carburant a exploité une installation de distribution de carburants composée de : • une cuve enterrée, compartimentée (15 m³ : 10 SC + 5 CA), en fosse maçonnée, • trois volucompteurs (CA, SC et 2T), Cette activité était exploitée au 16 rue de Reuilly à Paris 12ème. La cessation définitive de l'activité a été constatée le 12 juillet 2006. La société DELWAULLE CARBURANTS a déclaré, le 19 août 2008, succéder à SILU Carburant pour l'exploitation de la distribution de carburants. L'interruption d'activité de l'installation étant supérieure à 2 ans, la déclaration de succession n'a pas été jugée recevable. Une nouvelle déclaration d'existence a été réclamée par la Préfecture de Police. Or, la configuration de la station-service n'était pas en mesure de respecter les nouvelles règles d'aménagement et d'implantation imposées par les arrêtés ministériels. M. DELWAULLE a transmis une déclaration de cessation d'activité en date du 26 novembre 2009.

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Paris
Commune : PARIS 11

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

267 Rue du Faubourg Saint-Antoine
75011 PARIS 11

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Grêle	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

05/11/2024

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr