



# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro du dossier : 2021-07-025-D1 du 27/07/2021

## Adresse du bien à expertiser

1 Rue de Reuilly  
75012 - PARIS 12

## Propriétaire du bien

SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT  
1, Rue de Reuilly  
75011 PARIS 11

## Nom et qualité du commanditaire de la mission :

Qualité du commanditaire : Propriétaire  
Nom : SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT  
Adresse 1, Rue de Reuilly  
Code postal et ville : 75011 PARIS 11

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE. ....	3
ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE « LOI CARREZ » .....	13
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE .....	16
RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF .....	27
À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT .....	27
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) .....	32
ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION .....	45
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS .....	49
ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES .....	52

**Réserves et Description complémentaire :** Nous vous rappelons que les rapports délivrés restent la propriété de la Société ALTO DIAGNOSTIC IMMO jusqu'au règlement total de la facture, ils ne pourront être utilisés par le client ou les NOTAIRES avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété – loi 80-335 du 12.05.80).

Le descriptif fourni par le propriétaire ou son mandataire, les détails sont de leur entière responsabilité.

**Réserve, locaux occupés et encombrés**

*"Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.*

*Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations."*

## Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : Alto Diagnostic Immo  
Nom inspecteur : Eric PETON  
Adresse : 159 bis boulevard du Montparnasse 75006 Paris  
**Assurance professionnelle : MAVIT Police n° 2006324**

## Désignation du bien

**Année de construction :** 1900  
**Description :** Appartement 2 Pièces-Bâtiment - Escalier: Cour situé au 1er - Porte : Droite  
**Numéro des Lot(s) :** 103, 104,  
Comprenant : Séjour, SdE, Chambre, Cuisine

## Conclusions le jour de la visite



### AMIANTE- repérage des produits contenant de l'amiante

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



### SURFACE- attestation de superficie privative

Superficie privative totale ('Carrez'): 35.83 m²



### ELECTRICITE- rapport des installations

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies



### TERMITES- présence de termites dans le bâti

Absence d'indices d'infestation de termites



### CREP- constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb



### GAZ- rapport de l'état des installations

Sans objet

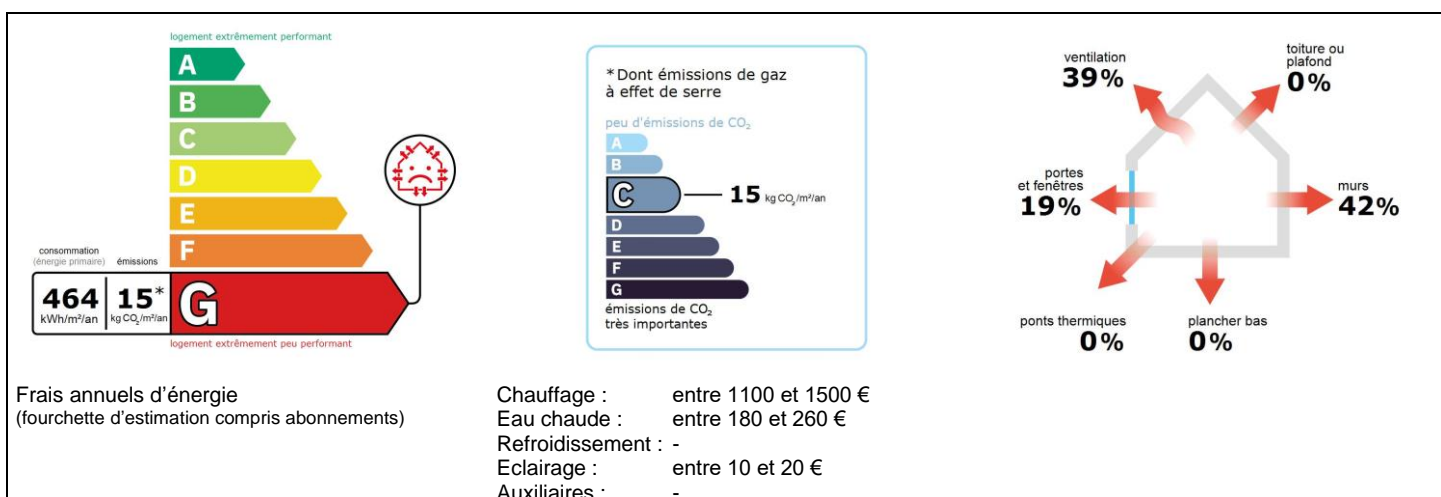


### ERP- État des risques et Pollutions – ENSA - État des nuisances sonores

Sans objet -- **Non Exposé** aux nuisances sonores Aériennes



### DPE- diagnostic de performance énergétique





## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 2021-07-025-D1

### Immeuble bâti visité

Adresse

1 Rue de Reuilly  
75012 PARIS 12

Bâtiment/escalier : Cour  
Niveau(x) : 1er - N° de porte : Droite  
N°cadastre ou de lot : 103, 104,

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble) - Date de construction du bien : 1900

### Conclusion

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

#### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Néant Réserve, locaux occupés et encombrés

#### Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de confinement)
SANS OBJET					

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2, ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

#### Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
SANS OBJET					

(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.  
EP = évaluation périodique, AC1 = action corrective de niveau 1, action corrective de niveau 2

#### Constatations diverses

NEANT

## Le propriétaire

SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT

Adresse :  
1, Rue de Reuilly  
75011 PARIS 11

## Le donneur d'ordre

Qualité : Propriétaire  
Nom : SOCIÉTÉ STP  
INVESTISSEMENT

Adresse :  
1, Rue de Reuilly  
75011 PARIS 11

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 27/07/2021

## Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

**Alto Diagnostic Immo**  
159 bis boulevard du Montparnasse

Tél : 0146331394  
Courriel :  
contact@altodiagnostic.com

N° SIRET

75006 Paris  
49405735900031

Assurance Responsabilité Civile  
Professionnelle

MAVIT Police n° 2006324

Nom et prénom de l'opérateur  
Accompagnateur

Eric PETON  
sans accompagnateur

### Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme

LCP

Adresse

23bis, rue Thomas Edison 33610 Canejan

N° de certification

402

Date d'échéance

30/12/2027

## Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

## Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 27/07/2021

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

# Sommaire du rapport

IMMEUBLE BÂTI VISITÉ .....	3
CONCLUSION .....	3
LE PROPRIÉTAIRE.....	4
LE DONNEUR D'ORDRE.....	4
OPÉRATEUR(S) DE REPÉRAGE AYANT PARTICIPÉ AU REPÉRAGE .....	4
LE(S) SIGNATAIRE(S).....	4
LE RAPPORT DE REPÉRAGE.....	4
LES CONCLUSIONS.....	6
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES .....	6
RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES .....	7
LA MISSION DE REPÉRAGE.....	7
CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE.....	9
RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE .....	9
SIGNATURES.....	11
ANNEXES .....	12

Nombre de pages de rapport : 8 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 1 page(s)

## Les conclusions

**Avertissement :** 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 (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

*Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

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

### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Néant

### Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

#### (1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

##### Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation - Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

##### Matériaux et produits de la liste B

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

### Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

### Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

#### Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

#### Éléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

## Le(s) laboratoire(s) d'analyses

## Références réglementaires et normatives

### Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
  - Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
  - Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
  - Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

### Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

## La mission de repérage

### 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.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

### Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société Alto Diagnostic Immo.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

### Le cadre de la mission

#### 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».

#### 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 code de la santé publique ».

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

#### L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

#### Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) 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.

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages Calorifugeages Faux plafonds	

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1 - Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
<b>4 – Eléments extérieurs</b>	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**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.

### Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

### Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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.

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
1er - Séjour	Parquet bois sur Inconnu	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Faux plafond
1er - SdE	Carrelage sur Inconnu	Faïence sur Plâtre	Peinture sur Faux plafond
1er - Chambre	Parquet bois sur Inconnu	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Faux plafond
1er - Cuisine	Carrelage sur Inconnu	Faïence + Peinture sur Plâtre	Peinture sur Faux plafond + Plâtre



## Conditions de réalisation du repérage

### Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Sans objet

Documents remis : Néant

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

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

### Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

## Résultats détaillés du repérage

### Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(\*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Etat de conservation (2)
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

**Devoir de conseil** : Sans objet

(3) Evaluation de l'état de conservation

#### Pour les produits et matériaux de liste A:

**Article R1334-20 du code de la santé publique :** En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :  
**N=1** - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, 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.

**N=2** – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

**N=3** - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

#### **Article R1334-28 du code de la santé publique :** Mesures d'empoussièrement

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

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre.

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

#### Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

**1. Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**2. Soit 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. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

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

**3. Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

#### **Éléments d'information**

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

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

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

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

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

## ACCUSE DE RECEPTION

### Si présence d'Amiante

à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à : **Alto Diagnostic Immo**  
159 bis boulevard du Montparnasse 75006 Paris

Je soussigné **SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT** propriétaire d'un bien immobilier situé à 1 Rue de  
Reuilly 75012 PARIS 12- Bâtiment/escalier : Cour -

Niveau : 1er - N° de porte : Droite - N° de lot : 103, 104

accuse bonne réception le 27/07/2021 du rapport de repérage amiante provenant de la société **Alto**

**Diagnostic Immo** (mission effectuée le 27/07/2021).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment  
des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

## Signatures

---



Fait à : Paris,  
Le : 27/07/2021

Par : Alto Diagnostic Immo  
Nom et prénom de l'opérateur : Eric PETON

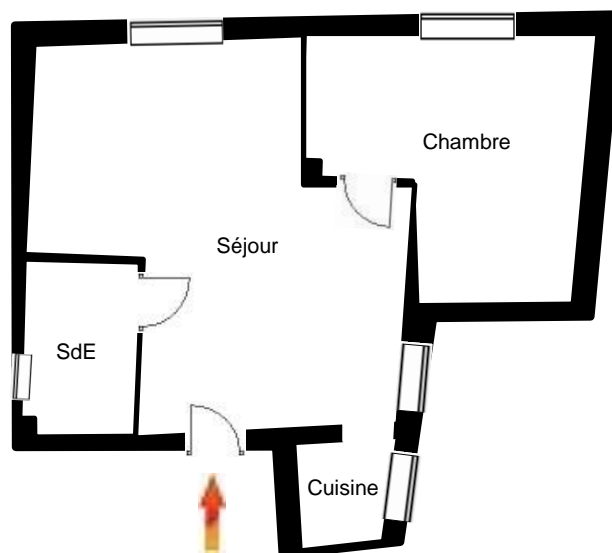


## ANNEXES

---

### Schéma de repérage

Croquis : 1er





## Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : 2021-07-025-D1

### Situation de l'immeuble

1 Rue de Reuilly 75012 PARIS 12  
Bâtiment / Escalier Cour - Niveau(x) : 1er - Porte Droite  
Lot(s) : 103 et 104

### Désignation des locaux

Appartement 2 Pièces comprenant :  
Séjour, SdE, Chambre, Cuisine

**Superficie de la partie privative : 35.83 m<sup>2</sup>**  
**TRENTE CINQ METRES CARRES ET QUATRE VINGT TROIS CENTIEMES**

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> ) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> )
Séjour	19.91		Embrasures : 0.13
SdE	3.20		Embrasures de Porte : 0.05
Chambre	10.96		Embrasures de Porte : 0.05
Cuisine	1.76		
Totaux	35.83 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.23 m <sup>2</sup>

Pour information :

Surface Globale du Bien (m<sup>2</sup>) : 36.06 m<sup>2</sup>

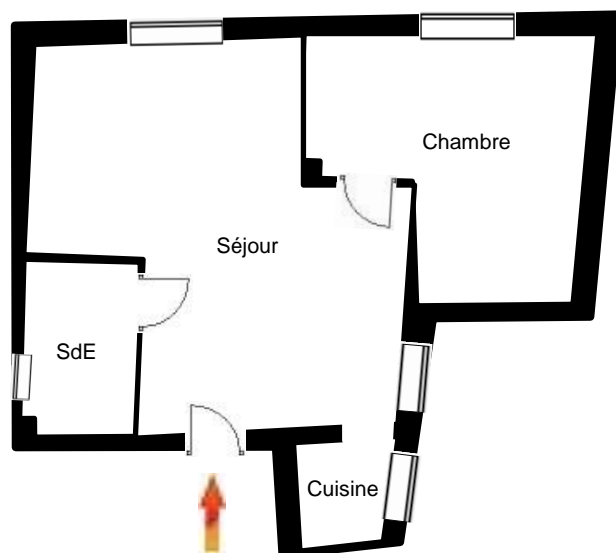
### Propriétaire

**SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT**  
**1, Rue de Reuilly**  
**75011 - PARIS 11**

## Schéma

---

Croquis : 1er



(\*) Ce croquis est établi à titre d'information et ne constitue pas un officiel et rigoureusement identique à l'appartement visité

## Exécution de la mission

Opérateur Eric PETON

Police d'assurance : MAVIT Police n° 2006324

Descriptif complémentaire ou réserve : Réserve, locaux occupés et encombrés- sous réserve de la consistance du lot

## Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »

- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.

- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

*ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 mètre.*

*ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: 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.*

*ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.*

**Clause de Validité** Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de ALTO Diagnostic, pour être utilisé à des fins commerciales, administratifs et/ou informatives, le présent rapport devra être accompagné de la facture 'acquittée' dument annexée aux présentes par notre cabinet après règlement des sommes dues. Le non respect de cette clause entraîne sans autre préavis la nullité du dossier. La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété, ni à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés lesdits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 & par décret n°97-532 du 23 mai 1997, Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.



Date du rapport : 27/07/2021

Nom du Technicien : Eric PETON





## Diagnostic de Performance Énergétique

N° dossier : 2021-07-025-D1

### Opérateur de diagnostic

**Cabinet : Alto Diagnostic Immo**

Opérateur : Eric PETON

Adresse : 159 bis boulevard du Montparnasse

Code postal et ville : 75006 Paris

Siret : 49405735900031/ code APE : 6831Z

Tel : 0146331394

E-mail : [contact@altodiagnostic.com](mailto:contact@altodiagnostic.com)

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

Nom de l'organisme certificateur : LCP.

Adresse de l'organisme certificateur : 23bis, rue Thomas Edison 33610 Canejan

Numéro de certification : 402

Date de validité de l'attestation : 30/12/2027

La société Alto Diagnostic Immo atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

### Situation de l'immeuble

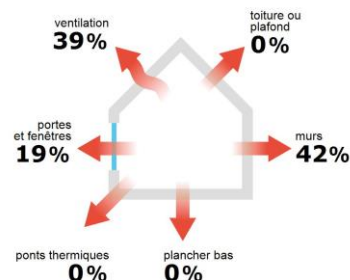
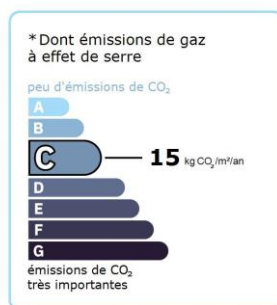
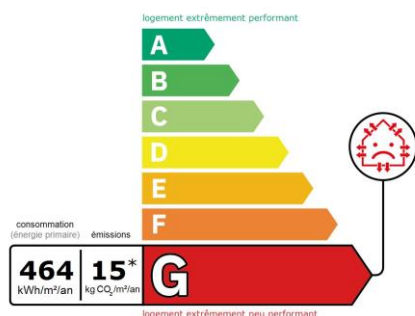
1 Rue de Reuilly

75012PARIS 12

Bâtiment/escalier : Cour- Niveau : 1er- Porte : Droite

N° de lot(s) : 103, 104

### Existant



*"Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.*

*Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations."*



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : ADEME non défini  
Etabli le : 27/07/2021  
Valable jusqu'au : 26/07/2031

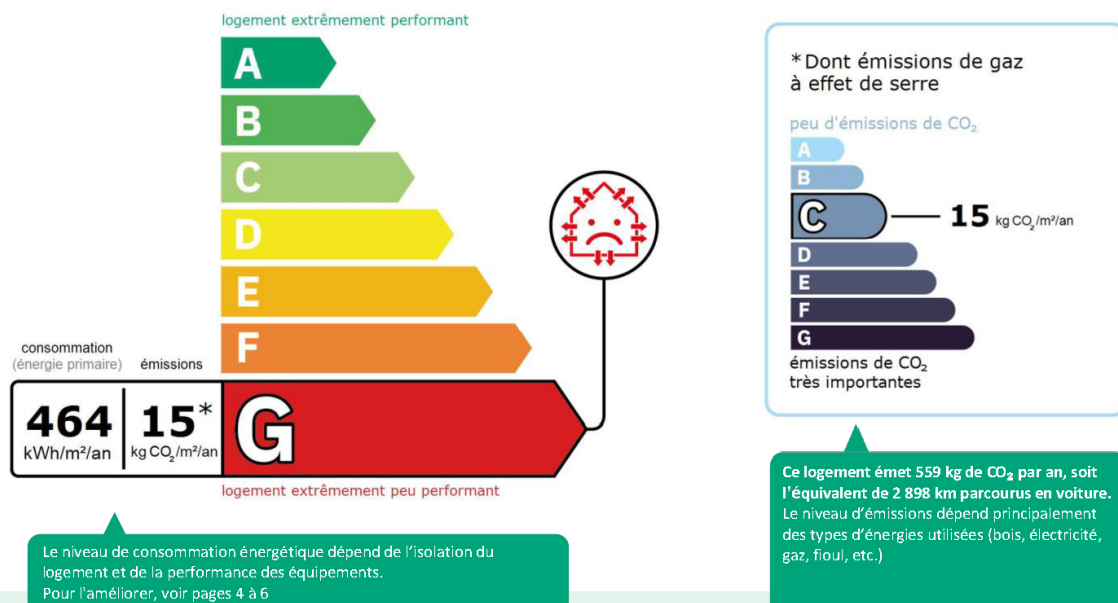
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **1 Rue de Reuilly**  
**75012 PARIS 12**  
(Etage : 1er Droite, N° de lot: 103, 104)

Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **36 m²**

Propriétaire : M. BONNET  
Adresse : 1, Rue de Reuilly 75011 PARIS 11

## Performance énergétique et climatique



## 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 **1 290 €** et **1 780 €** par an

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

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

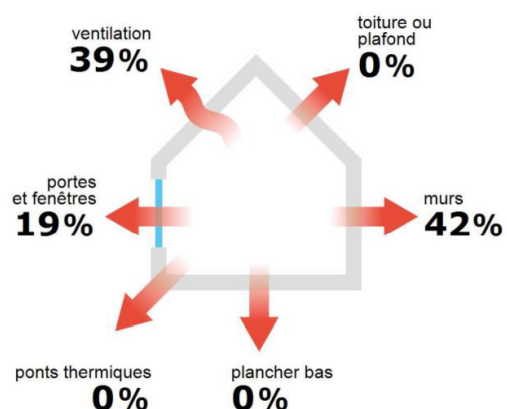
### Informations diagnostiqueur

**Alto Diagnostic Immo**  
159 bis boulevard du Montparnasse  
75006 Paris  
tel : 0146331394

Diagnosticur : Eric PETON  
Email : [contact@altodiagnostic.com](mailto:contact@altodiagnostic.com)  
N° de certification : 402  
Organisme de certification : LCP



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

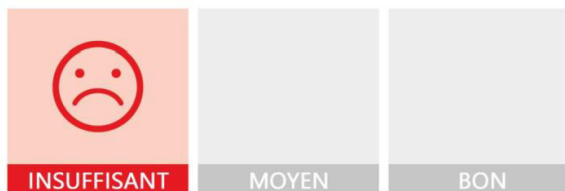


## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

## 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	14 164 (6 158 é.f.)	entre 1 100 € et 1 500 €	85 %
 eau chaude	 Electrique	2 408 (1 047 é.f.)	entre 180 € et 260 €	14 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	156 (68 é.f.)	entre 10 € et 20 €	1 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>16 729 kWh</b> (7 273 kWh é.f.)	entre <b>1 290 € et 1 780 €</b> 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 83ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

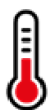
\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -18% sur votre facture **soit -293€ par an**

## Astuces

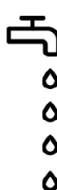
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 83ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -91€ par an**

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

## Astuces





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








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

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

### Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur l'extérieur	
	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 13 cm donnant sur un local chauffé	insuffisante
	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 13 cm donnant sur l'extérieur	
	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 13 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) pvc opaque pleine Fenêtres battantes bois, double vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauffe eau électrique instantané
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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	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 ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ 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 ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). 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 : 7000 à 10500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air.	SCOP = 4
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B.	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

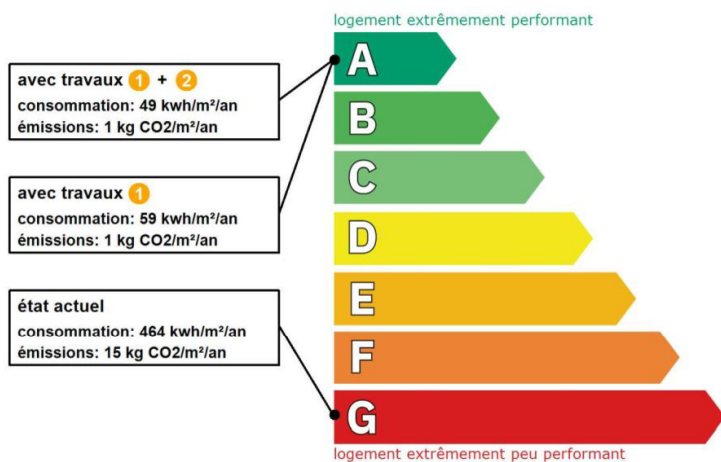
Lot	Description	Performance recommandée
 Fenêtre	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$

## Commentaires :

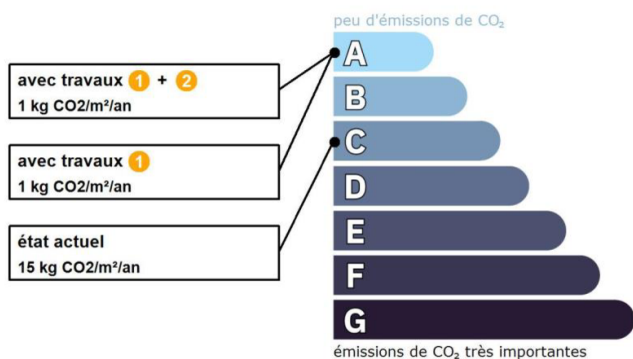
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

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

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LUCIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.15]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2021-07-025-D1**

**Photographies des travaux**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AE4880720**






















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




















































Néant

## Généralités









Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	 Donnée en ligne	38 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	36 m²
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	 Observé / mesuré	1

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Est</b>	Surface du mur  Observé / mesuré	13,88 m²
	Type de local non chauffé adjacent  Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur  Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur  Observé / mesuré	18 cm
	Isolation  Observé / mesuré	non
<b>Mur 2 Sud</b>	Surface du mur  Observé / mesuré	7,86 m²
	Type de local non chauffé adjacent  Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur  Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur  Observé / mesuré	18 cm
	Isolation  Observé / mesuré	non
<b>Mur 3 Sud</b>	Surface du mur  Observé / mesuré	5,21 m²
	Type de local non chauffé adjacent  Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur  Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur  Observé / mesuré	18 cm
	Isolation  Observé / mesuré	non
<b>Mur 4 Ouest</b>	Surface du mur  Observé / mesuré	9,66 m²
	Type de local non chauffé adjacent  Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur  Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur  Observé / mesuré	13 cm
	Isolation  Observé / mesuré	inconnue
	Année rénovation  Document fourni	Avant 1948

Mur 5 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,4 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	13 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année rénovation	 Document fourni	Avant 1948
Mur 6 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,44 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	18 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 7 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,53 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	13 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	36 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	36 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.58 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Type ouverture (fenêtre battante...)	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	 Observé / mesuré	Bois
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)	 Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.09 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Type ouverture (fenêtre battante...)	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	 Observé / mesuré	Bois
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène



Fenêtre 3 Sud	Hauteur a (*)		Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies		Observé / mesuré	0.56 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Type ouverture (fenêtre battante...)		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)		Observé / mesuré	Bois
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)		Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0.9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Type ouverture (fenêtre battante...)		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)		Observé / mesuré	Bois
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)		Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de porte		Observé / mesuré	1.5 m²
Porte	Placement		Observé / mesuré	Mur 5
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Longueur Pont Thermique		Observé / mesuré	5.56 m
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

## Systèmes

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	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equiperment intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Chauffe eau électrique instantané
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée

**Références réglementaires utilisées :**

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

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

**Informations société :** Alto Diagnostic Immo 159 bis boulevard du Montparnasse 75006 Paris  
Tél. : 0146331394 - N°SIREN : 494057359 - Compagnie d'assurance : MAVIT n° 2006324



## RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- Norme NF P 03-201 de Février 2016.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R 271-3 du code de la Construction et de l'Habitation),
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

**N° dossier: 2021-07-025-D1**

Visite effectuée le 27/07/2021

Heure arrivée : 13 : 51 Heure de départ : 15 : 42

### A – Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Département : PARIS - Commune : PARIS 12

Adresse : 1 Rue de Reuilly 75012 PARIS 12

Référence cadastrale ou lot(s) : 103, 104 ,

Type de bien : Appartement 2 Pièces

Bâtiment/esc. : Cour

**ÉTAGE (s) :** 1er **Porte :** Droite

Nombre de Niveaux : Principal 1 Sous-sol

Description complémentaire : Réserve, locaux occupés et encombrés

Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral : **Oui**

Traitement antérieur contre les termites : **non communiqué et ou non visible**

Présence antérieure de termites dans le bâtiment : **Non visible**

Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) : **Non**

### B - Désignation du Client

#### Propriétaire :

Nom : SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT

Prénom :

Adresse : 1, Rue de Reuilly  
75011 PARIS 11

#### Donneur d'ordre

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

Nom et prénom: SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT

Adresse : 1, Rue de Reuilly  
75011 PARIS 11

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

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : Eric PETON

#### Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : Alto Diagnostic Immo

Adresse : 159 bis boulevard du Montparnasse

75006 Paris

N° SIRET : 49405735900031

#### Organisme certificateur

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

Numéro du certificat : N° 402

Date de validité : 30/12/2027

#### Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : MAVIT

Numéro de police et validité: 2006324 - 31/12/2021

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
1er - - Séjour	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Inconnu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - SdE	Murs : Faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Inconnu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Chambre	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Inconnu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Cuisine	Murs : Faïence + Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Inconnu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Faux plafond + Platre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

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

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

SANS OBJET

## F – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

SANS OBJET

## G - Moyens d'investigation utilisés

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : Néant

## H - Constatations diverses

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 et le nombre. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

Les Parties d'ouvrages tels que linteau, sous-face de parquet, solives de plancher, doublages, sous-face de plinthes, parties des boiseries encastrées..., n'ont pas été examinées car non accessible ou non destructifs.

*Note 1 : 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.*

### Commentaires divers :

Indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois : NEANT

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

*Note 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.*

*Note 3 : Conformément à l'article L271-6 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.*

*Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :LCP.  
Adresse de l'organisme certificateur : 23bis, rue Thomas Edison 33610 Canejan*

Pour information : Article 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."

*La société Alto Diagnostic Immo atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*

*Note 5 : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.*

### Cachet de l'entreprise



Accompagnateur : sans accompagnateur

Fait à Paris, le 27/07/2021

Nom de l'opérateur : Eric PETON



**Date limite d'utilisation du diagnostic : 26/01/2022**

*Ce document reste la propriété de la société Alto Diagnostic Immo jusqu'à son paiement intégral.*

# Ordre de mission concernant le « RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT »

Dossier n° 2021-07-025-D1

## Propriétaire :

**SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT**

1, Rue de Reuilly 75011 PARIS 11

Téléphone : Non communiqué

## Donneur d'ordre :

SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT

**1, Rue de Reuilly**  
75011 PARIS 11

Représenté par : SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT

**Type de diagnostic : Diagnostic**

**Opérateur de diagnostic :** Alto Diagnostic Immo 159 bis boulevard du Montparnasse 75006 Paris

**Siret 49405735900031 Assurance :** MAVIT **Police :** 2006324

**Nom de l'opérateur de diagnostic : Eric PETON**

## Identification de l'immeuble :

1 Rue de Reuilly 75012 PARIS 12

Nombre de bâtiments:

Bâtiment-Escalier : Cour

Porte : Droite

Etage : 1er

## Descriptif du logement :

**Appartement 2 Pièces Habitation (Parties privatives d'immeuble)**

Date de construction : 1900 N° du lot\*ou cadastre\* : 103, 104 section

Réserve, locaux occupés et encombrés

**Nombre de pièces principales : 2 Pièces**

## Références réglementaires

- Norme NF P 03-201 de Mars 2012
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R 271-3 du code de la Construction et de l'Habitation),
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

### **Modalité et méthode d'investigation**

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

À tous les niveaux, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...).

Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites :

- examen visuel des parties visibles et accessibles :
- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.) ;
- sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

**NOTE :** L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen doivent être mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

Dispositions particulières : L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts doit être effectué après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.). Dans la charpente, examiner et sonder de façon rapprochée particulièrement.

**Date de commande initiale : 27/07/2021**

**Prix Tarif (compris autres diagnostics éventuels):**

Voir facture



**159bis, Bld du Montparnasse  
75006 Paris 06  
01 46 33 13 94  
[www.altodiagnostic.com](http://www.altodiagnostic.com)  
[contact@altodiagnostic.com](mailto:contact@altodiagnostic.com)**

l'opérateur : Eric PETON

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Rapport N°: 2021-07-025-D1

### Adresse du bien :

1 Rue de Reuilly 75012 PARIS 12

Bâtiment ou escalier : Cour- Niveau(x) : 1er- Porte : Droite - N° de lot : 103, 104

### Propriétaire :

SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT

1, Rue de Reuilly 75011 PARIS 11

### Donneur d'ordre :

Qualité du commanditaire (donneur d'ordre) : Propriétaire

Nom : SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT

1, Rue de Reuilly 75011 PARIS 11

### Cabinet et auteur du constat

Nom du cabinet : Alto Diagnostic Immo

Adresse : 159 bis boulevard du Montparnasse

Code postal – Ville : 75006 Paris

N° Siret/Ape : 49405735900031 / 6831Z

Courriel : contact@altodiagnostic.com

Nom de l'auteur du constat : Eric PETON

Assurance professionnelle : MAVIT

### Organisme de certification

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

Nom de l'organisme de qualification accrédité par le

COFRAC : LCP

Adresse de l'organisme : 23bis, rue Thomas Edison

33610 Canejan

N° de certificat de certification 402

Date de validité de la certification : 30/12/2027

N° 2006324

### Le CREP suivant concerne :

Les parties privatives ☒

Occupées ☐

Ou les parties communes d'un immeuble ☐

Avant la vente ☒

Ou avant la mise en location ☐

Avant travaux ☐

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

### L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Fondis Electronic

N° de série de l'appareil : 2-0709

Date du dernier chargement de la source : 01/09/2020

Date limite de validité de la source : 30 août 2025

Modèle de l'appareil : FEnX

Nature du radionucléide : 109cd

Activité à cette date : 850MBq

**Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb**

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	51	0	48	3	0	0
Pourcentage associé		0.00%	94.12%	5.88%	0.00%	0.00%

### Recommandations au propriétaire

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : "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."

Suite à l'intervention sur site, le « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » a été rédigé conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et selon la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Eric PETON





# Sommaire

<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRE .....</b>	<b>34</b>
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION.....</b>	<b>34</b>
L'APPAREIL À FLUORESCENCE X .....	34
LE LABORATOIRE D'ANALYSE ÉVENTUEL : .....	35
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	35
LISTE DES LOCAUX VISITÉS .....	35
<b>MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE.....</b>	<b>36</b>
VALEUR DE RÉFÉRENCE UTILISÉE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	36
STRATÉGIE DE MESURAGE .....	36
RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	36
<b>PRÉSENTATION DES RÉSULTATS .....</b>	<b>37</b>
<b>RÉSULTATS DES MESURES .....</b>	<b>37</b>
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>40</b>
CLASSEMENT DES UNITÉS DE DIAGNOSTIC .....	40
RECOMMANDATIONS AU PROPRIÉTAIRE .....	40
COMMENTAIRES : .....	40
SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE. ....	40
SITUATIONS DE RISQUE DE DÉGRADATION DU BÂTI. ....	40
TRANSMISSION DU CONSTAT À L'ARS .....	40
<b>LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES .....</b>	<b>41</b>
<b>INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE D'EXPOSITION AU PLOMB .....</b>	<b>41</b>
TEXTES DE RÉFÉRENCE .....	41
RESSOURCES DOCUMENTAIRES .....	41
<b>ANNEXES : .....</b>	<b>42</b>
NOTICE D'INFORMATION .....	42
CROQUIS .....	43
ATTESTATION DE VALIDITÉ DE LA SOURCE .....	44

Nombre de pages de rapport : 10 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 3 page(s)

## Rappel de la commande et des références réglementaire

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)

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

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien immobilier concerné, 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 risques de saturnisme infantile ou les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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.

## Renseignements concernant la mission

### L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil Fondis Electronic			
Modèle de l'appareil FEnX			
N° de série de l'appareil 2-0709			
Nature du radionucléide 109cd			
Date du dernier chargement de la source..01/09/2020			
Activité à cette date : 850MBq			
Date limite de validité de la source 30 août 2025			
Autorisation ASN (DGSNR)		N° : T751209	Date d'autorisation : 10 juin 2016
		Date de fin de validité de l'autorisation : 10 juin 2021	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) Reinaldo Coca			
Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) Reinaldo Coca			
Fabricant de l'étalon Fondis electronic		N° NIST de l'étalon	Incorporé
Concentration 1.04 mg/cm²		Incertitude (mg/cm²)	0.025
Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP	date : 28/07/2021	N° de la mesure :	1
		Concentration (mg/cm²)	1.04
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP	date : 28/07/2021	N° de la mesure :	101
		Concentration (mg/cm²)	1.04
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu	date : Sans objet	N° de la mesure :	Sans objet
		Concentration (mg/cm²)	Sans objet

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.

## Le laboratoire d'analyse éventuel :

### Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1 Rue de Reuilly 75012 PARIS 12	
Description de l'ensemble immobilier	Appartement 2 Pièces Réserve, locaux occupés et encombrés	
Année de construction	1900	
Localisation du bien objet de la mission	1er	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT	
	1, Rue de Reuilly 75011 PARIS 11	
Occupation du bien	NON	
L'occupant est	Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6ans	NON	Nombre total : 0
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	27 juillet 2021	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir paragraphe 'CROQUIS'	

### Liste des locaux visités

Séjour, SdE, Chambre, Cuisine

### Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

## Méthodologie employée

---

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon 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 à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*.

### 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 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### Stratégie de mesurage

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

- ✓ 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- ✓ 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- ✓ 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée 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.

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

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4 de l'arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 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. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en oeuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaire à cette exigence.

Dans ce cas, et 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.

## 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 surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< Seuil		0
≥Seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## Résultats des mesures

Local No		1	Désignation	Chambre						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
6		Garde corps	Bois+Métal	Peinture		0.19			0	
7						0.17				
2		Plafond	Faux plafond	Peinture		0.24			0	
3						0.21				
4		Plinthe	Bois	Peinture		0.23			0	
5						0.13				
18	A	Dormant fenêtre	Bois	Brut		0.00			0	Brut
14	A	Dormant porte	Bois	Peinture		0.11			0	
15						0.20				
17	A	Fenêtre (Ext.)	Bois	Bois brut		0.00			0	Brut
16	A	Fenêtre (Int.)	Bois	Bois brut		0.00			0	Brut
8	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.14			0	
9						0.23				
12	A	Porte (Ext.)	Bois	Peinture		0.17			0	
13						0.18				
10	A	Porte (Int.)	Bois	Peinture		0.11			0	
11						0.17				
19	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.13			0	
20						0.22				
21	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.11			0	
22						0.22				
23	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.11			0	
24						0.12			0	
Nombre d'unités de diagnostic :		13		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		2	Désignation	Cuisine								
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations		
27		Garde corps	Bois+Métal	Peinture		14.13	ND		1			
25	A	Plafond	Faux plafond + Platre	Peinture		0.13			0			
26						0.23						
40		Dormant fenêtre	Bois	Peinture		0.24			0			
41						0.20						
34	A	Dormant porte	Bois	Peinture		0.18			0			
35						0.19						
38	A	Fenêtre (Ext.)	Bois	Peinture		0.17			0			
39						0.12						
36	A	Fenêtre (Int.)	Bois	Peinture		0.23			0			
37						0.11						
28	A	Mur	Plâtre	Faïence + Peinture		0.19			0			
29						0.17						
32	A	Porte (Ext.)	Bois	Peinture		0.19			0			
33						0.25						
30	A	Porte (Int.)	Bois	Peinture		0.23			0			
31						0.18						
42	B	Mur	Plâtre	Faïence + Peinture		0.13			0			
43						0.19						
44	C	Mur	Plâtre	Faïence + Peinture		0.19			0			
45						0.12						
46	D	Mur	Plâtre	Faïence + Peinture		0.21			0			
47						0.12						
Nombre d'unités de diagnostic :		12		Nombre d'unités de classe 3 :		0		%			de classe 3 : 0.00%	
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé												

Local No		3	Désignation		SdE					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
48		Plafond	Faux plafond	Peinture		0.15			0	
49						0.17				
59	A	Dormant fenêtre	Bois	Peinture		4.04			1	
56	A	Dormant porte	Bois	Peinture		0.13			0	
57						0.19				
58	A	Fenêtre (Int.)	Bois	Peinture		9.13	ND		1	
50	A	Mur	Plâtre	Faïence		0.24			0	
51						0.15				
54	A	Porte (Ext.)	Bois	Peinture		0.22			0	
55						0.21				
52	A	Porte (Int.)	Bois	Peinture		0.19			0	
53						0.17				
60	B	Mur	Plâtre	Faïence		0.16			0	
61						0.19				
62	C	Mur	Plâtre	Faïence		0.24			0	
63						0.24				
64	D	Mur	Plâtre	Faïence		0.16			0	
65						0.22				
Nombre d'unités de diagnostic :		10		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		4	Désignation		Séjour							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations		
74		Dormant fenêtre	Bois	Peinture		0.21			0			
75						0.18						
72		Fenêtre (Ext.)	Bois	Peinture		0.24			0			
73						0.19						
70		Fenêtre (Int.)	Bois	Peinture		0.24			0			
71						0.19						
76		Garde corps	Bois+Métal	Peinture		0.12			0			
77						0.15						
78						0.15						
79						0.11						
66		Plafond	Faux plafond	Peinture		0.25			0			
67						0.17						
68		Plinthe	Bois	Peinture		0.15			0			
69						0.24						
92	A	Dormant fenêtre	Bois	Peinture		0.23			0			
93						0.21						
86	A	Dormant porte	Bois	Peinture		0.11			0			
87						0.16						
90	A	Fenêtre (Ext.)	Bois	Peinture		0.12			0			
91						0.19						
88	A	Fenêtre (Int.)	Bois	Peinture		0.17			0			
89						0.14						
80	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.12			0			
81						0.19						
84	A	Porte (Ext.)	Bois	Peinture		0.23			0			
85						0.12						
82	A	Porte (Int.)	Bois	Peinture		0.12			0			
83						0.14						
94	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.24			0			
95						0.19						
96	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.20			0			
97						0.11						
98	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.19			0			
99						0.20						
Nombre d'unités de diagnostic :		16		Nombre d'unités de classe 3 :		0		%			de classe 3 : 0.00%	
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé												

## Conclusion

### Classement des unités de diagnostic

**Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb**

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	51	0	48	3	0	0
Pourcentage associé		0.00%	94.12%	5.88%	0.00%	0.00%

### Recommandations au propriétaire

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

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : "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.""

### Commentaires :

NEANT

### Situations de risque de saturnisme infantile.

Un local au moins 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	NON

### Situations de risque de dégradation du bâti.

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 ou de ruissellement ou d'écoulement 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 recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

### Transmission du constat à l'ARS

Une copie du CREP est transmise dans les 5 jours ouvrés à la direction générale de l'agence régionale de santé (ARS) si au moins un facteur de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme est relevé : NON

Date de validité du présent rapport : La durée de validité de ce rapport est de 1 an



Fait à : Paris, le 27 juillet 2021

Nom de l'opérateur : Eric PETON

La société Alto Diagnostic Immo atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.



# Les 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 du code de la santé publique

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, 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, les dits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation des dits 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.

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

### 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) ;
- Article L.1333-4 concernant la distribution, la détention et l'utilisation des appareils à fluorescence X équipés d'une source radioactive.
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique
- Arrêté du 7 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

#### 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) ;
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- 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.

### 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 809 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, ...)

## Annexes :

---

### Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez 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 de 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 avoir été 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.

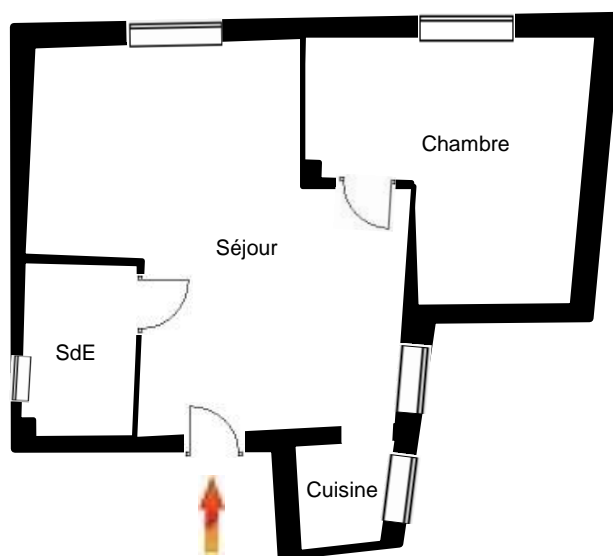
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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

## Croquis

A l'intérieur de chaque pièce, les éléments unitaires sont repérés (face, gauche, droite...) dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément : gauche, centre, droite, idem si plusieurs fenêtres existent dans la même pièce.



Croquis : 1er





Fabrication, Distribution  
Assistance technique  
Maintenance d'équipements  
scientifiques

N° d'agrément ASN : F.620002

## CERTIFICAT DE NON-FUITE (LEAK TEST CERTIFICATE)

Ce document certifie que le matériel identifié ci-dessous est conforme et exempt de toute fuite ou contamination radioactive, il n'est en aucun cas un contrôle de réception au sens de l'article R4451-29 du code du travail, il vous appartient de faire réaliser ce contrôle dans les deux mois à partir de la réception de votre source.

Analyseur portable de fluorescence X  
FEnX

SOCIETE : ALTO DIAGNOSTIC IMMO

VILLE : 75006 PARIS

Autorisation ASN n°: T751209

**MATERIEL VERIFIE:**

Modèle : FEnX

Numéro de série : 2-0709

Fabricant : Fondis Electronic

**APPAREIL DE MESURE UTILISE:**

Modèle : RAMION X N° de série : 2211-035 Fabricant : ROTEM Date d'étalonnage : 13/01/2020

Modèle : RAM GENE-1 N° de série : 12811-824 Fabricant : ROTEM Date d'étalonnage : 13/01/2020

REA	ACTIVITE MBq	DATE	N° DE SERIE SOURCE	MODELE	FABRICANT	NORMES
109 Cd	370	01/09/20	RTV-0848-23	XCd9.06	RITVERC	NF-ISO 9978 ISO C64344

Les tests sont effectués selon les recommandations du fabricant NITON à l'aide d'une chiffonnette humide:

- ☒ Résultat de la mesure du prélèvement : < 0,185 Bq ou < 0,1 cp/s (Limites EURATOM < 3,7 Bq/cm²)
- ☒ Vérification d'ouverture et fermeture du volet d'obturation de la source.
- ☒ Vérification du rayonnement source occultée (volet d'obturation fermé) : < 10 µSv/h

**CONCLUSION:** Le matériel vérifié ne présente aucune fuite détectable et peut être utilisé sans risque dans les conditions normales d'utilisation.

**CE CERTIFICAT, VALABLE UN AN, EST UN DOCUMENT OBLIGATOIRE  
QUI DOIT ETRE CONSERVE ET PRESENTE A TOUS CONTROLES.**

Vérification effectuée le : 29/09/20

Vérification effectuée par : \_\_\_\_\_

PROCHAINE VERIFICATION le : 29/09/21

pour FONDIS ELECTRONIC :

A.CROUZAT

Personne Compétente en Radioprotection

P/O **FONDIS ELECTRONIC SAS**  
26 av. Duguay-Trouin  
F-78961 VOISINS-LE-BRETONNEUX CEDEX  
Tél. : (0)1 34 521 030 Fax : (0)1 30 573 325  
SIREN 428 583 637 - RCS Versailles  
TVA FR 15 428 583 637



**Fondis Electronic**  
26, avenue Duguay Trouin,  
entrée D - CS 60507  
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30  
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25  
E-mail : info@fondiselectronic.com  
Site : https://www.physitek.fr



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

# ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : 2021-07-025-D1

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

### • Localisation du ou des bâtiments

Département : PARIS  
Commune : 75012 PARIS 12  
Adresse : 1 Rue de Reuilly  
Bâtiment/escalier : Cour  
Étage : 1er Porte : Droite  
Référence cadastrale lots : 103, 104  
Destination du bien : Vente  
Type de bâtiment : Appartement  
Année de construction : 1900 - Année de l'installation + de 15 ans  
Distributeur d'électricité : EDF

## 2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire :

### Désignation du donneur d'ordre

Nom : SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT  
Adresse : 1, Rue de Reuilly  
75011 PARIS 11

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

### Désignation du propriétaire

Nom et prénom : SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT  
Adresse : 1, Rue de Reuilly  
75011 PARIS 11

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

### Identité de l'opérateur de diagnostic:

Prénom et nom : Eric PETON

Raison sociale et nom de l'entreprise : Alto Diagnostic Immo

Adresse : 159 bis boulevard du Montparnasse  
75006 Paris

N° Siret : 49405735900031

Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT Police n° 2006324

N° de police et date de validité : 2006324 - 31 décembre 2021

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

Organisme de certification : LCP  
Adresse de l'organisme : 23bis, rue Thomas Edison 33610 Canejan  
Numéro de certification : 402  
Date de validité du certificat de compétence : 30/12/2027

Présence de détecteur de fumée : (si oui non testé) oui

## Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- 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.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

## 4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie  
☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

### Installations particulières

- ☐ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

### Informations complémentaires

- ☐ IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	
2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre		
(B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	(B3.3.6.1) Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs		
(B7.3 d) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Localisation/Commentaire :</b> Utilisation d'un "domino" dans la cuisine		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) 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 libellé de la mesure compensatoire est indiqué 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.

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ 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.

## 6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B8.3 c) Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif.	
(B8.3 d) Absence de conducteur actif dont le diamètre est $< 12/10$ mm (1,13 mm <sup>2</sup> ).	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

### 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.

### Complément d'information sur les constatations diverses

- Le démontage du capot du tableau électrique est impossible, rendant impossible la vérification de la présence sur chaque circuit d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs.

## 7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Sans objet



## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p><b>Appareil général de commande et de protection</b></p> <p>cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, 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</p>
<p><b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</b></p> <p>ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Dispositif de protection contre les surintensités</b></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>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.</p>
<p><b>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b></p> <p>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.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b></p> <p>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.</p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b></p> <p>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.</p>

Informations complémentaires
<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b></p> <p>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><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b></p> <p>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><b>Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :</b></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Le présent rapport est valable jusqu'au 26/07/2024



159 bis, Bld du Montparnasse  
75006 Paris 06  
01 46 33 13 94  
[contact@altodiagnostic.com](mailto:contact@altodiagnostic.com)

Visite effectuée le 27 juillet 2021

Nom: Eric PETON



## Etat des risques et pollutions

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

**! Attention** ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être **en annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

N° 2012159-0001 du 07 Juin 2012 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 1 Rue de Reuilly Code postal ou Insee 75012 Commune PARIS 12

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date   
 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
 inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐  
 sécheresse ☐ cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐  
 séisme ☐ volcan ☐ autres ☐  
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ 2 oui ☐ non ☒

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ 3 oui ☐ non ☒  
 3 si oui, les risques naturels pris en compte sont :  
 mouvements de terrain ☐ autres ☐  
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ 4 oui ☐ non ☒

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé  
 5 si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 Effet toxique ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐  
 > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  
 > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  
 > L'immeuble est situé en zone de prescription  
 6 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
 6 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 vente ou au contrat de location  
 oui ☐ non ☒  
 oui ☐ non ☒  
 oui ☐ non ☒  
 oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐  
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3  
 oui ☐ non ☒

### Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols  
 oui ☐ non ☒

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente \*  
 - NEANT \* ☒

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Plans et cartes

vendeur / bailleur  
 SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT

date / lieu  
 27/07/2021 / Paris

acquéreur / locataire

Modèle Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement et des articles L1333-22 à L1333-24 du code de la santé publique - MTES / DGPR juillet 2018

Commentaires : \* non communiquée Sans objet

## Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

- Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### **Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.
6. dans une zone à potentiel radon de niveau 3

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **Où consulter les documents de référence ?**

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
5. le zonage réglementaire à potentiel radon (Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français)
  - Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
  - L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
  - Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité, au potentiel radon et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

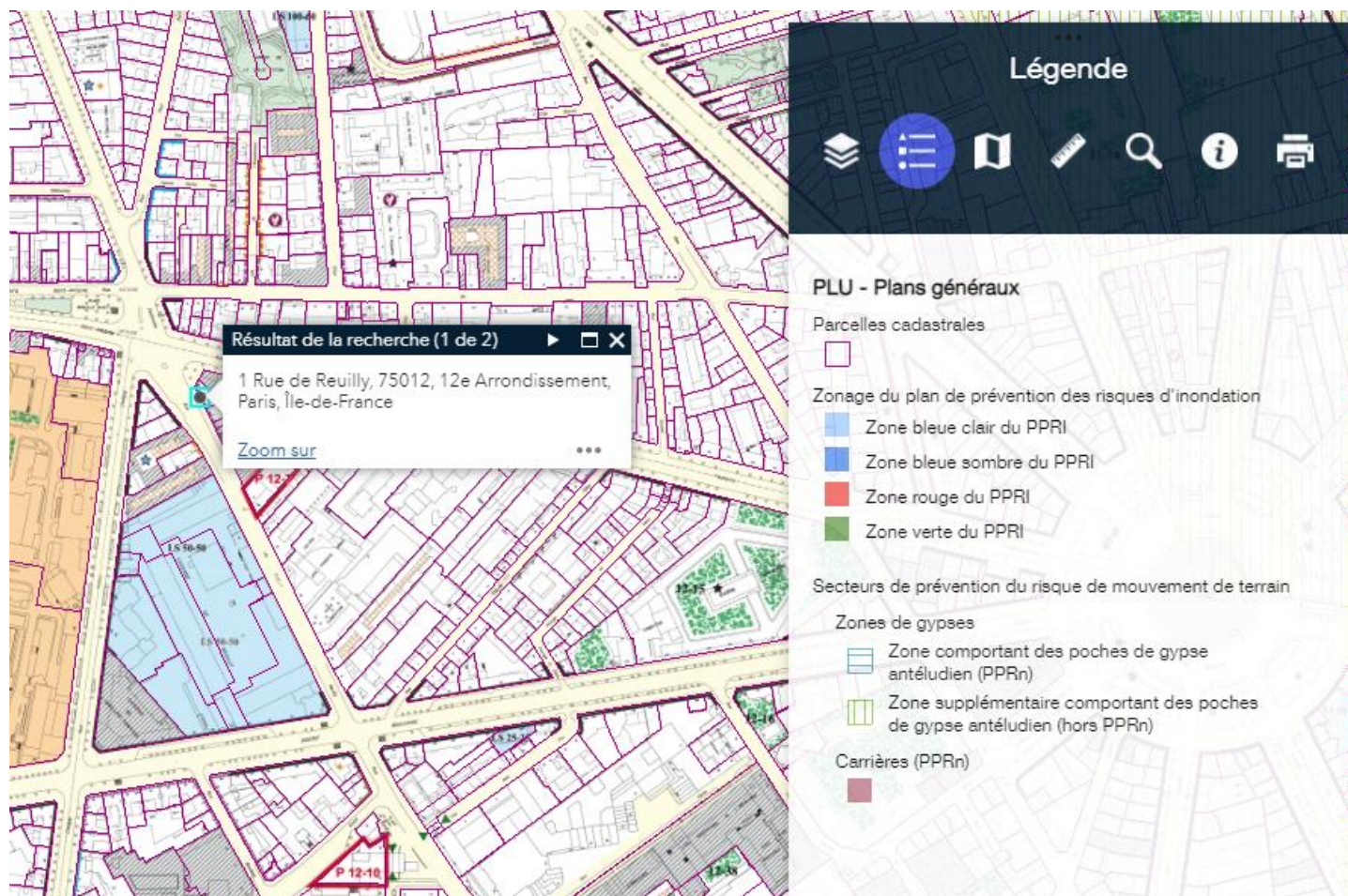
### **Comment remplir l'état des risques et pollutions ?**

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?**

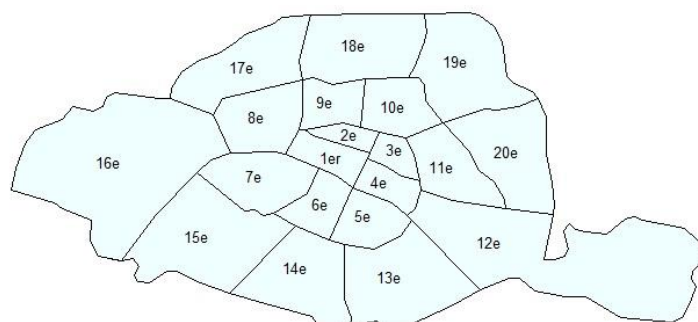
- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

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



## PARIS (75)

### CARTE DES ACTIVITES VOLUMIQUES DU RADON DANS LES HABITATIONS BILAN JANVIER 2000



Moyennes arithmétiques des mesures réalisées  
 Nombre d'arrondissements mesurés : 20    Nombre de mesures : 60  
 Moyenne de Paris : 22 Bq.m<sup>-3</sup>

Activité volumique en Bq.m<sup>-3</sup>





## Etat des nuisances sonores aériennes

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, 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.

En application de l'article 112-11 du code de l'Urbanisme modifié par l'article 94 de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

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

n° **Loi n° 2019-1428** **24/12/2019** mis à jour le **01/06/2020**

**Adresse de l'immeuble**

1 Rue de Reuilly

**Code postal ou Insee**

75012

**Commune**

PARIS 12

### 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** <sup>1</sup> **oui** ☐ **non** ☒

**révisé** ☐

**approuvé** ☐

**Date**

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> **oui** ☐ **non** ☒

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☒

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** <sup>1</sup> **oui** ☐ **non** ☒

**révisé** ☐

**approuvé** ☐

**Date**

<sup>1</sup> 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 :

**zone A<sup>1</sup>** ☐  
forte

**zone B<sup>2</sup>** ☐  
forte

**zone C<sup>3</sup>** ☐  
modérée

**zone D<sup>4</sup>** ☐

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice L<sub>den</sub> 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice L<sub>den</sub> 70 et une courbe choisie entre L<sub>den</sub> 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice L<sub>den</sub> choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L<sub>den</sub> 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater vices 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 prisent 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/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Vendeur / bailleur

**SOCIÉTÉ STP INVESTISSEMENT**

Date / lieu

**27/07/2021 / Paris**

Acquéreur / locataire

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/>



