

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT et le DOUZE JUILLET à 15 HEURES 30

À LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis 199 rue du Faubourg Saint Denis à 75010 PARIS,

Pour lequel est élu domicile au cabinet de **L'AARPI AUDINEAU - GUITTON**,

Représenté par **Maître Xavier GUITTON**, Avocat au Barreau de PARIS, 10 rue de la Pépinière 75008 PARIS

LEQUEL M'EXPOSE :

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un jugement contradictoire et en premier ressort du 19/05/2016, le Tribunal de Grande Instance de PARIS a condamné le service des domaines en la personne du directeur régional chargé de la direction nationale d'intervention domaniale ès-qualité de curateur à la succession vacante de Madame Ernestine Marguerite Eulalie ROUSSELET veuve de Monsieur Armand LOUBIER, à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 199 rue du Faubourg Saint Denis à 75010 PARIS, **la somme de treize mille huit cent quatre-vingt dix € cinquante et un centimes (€ 13890,51)**, l'ensemble plus amplement détaillé dans un commandement de payer par saisie immobilière par acte de la SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, en date du 19/05/2017.

Que n'ayant pas optempéré au commandement de payer aux fins de saisie immobilière, Maître Xavier GUITTON, me requiert afin d'effectuer un procès verbal descriptif.

Que ce procès verbal porte sur les biens ci-après désignés, plus amplement décrits dans le commandement à fins de saisie immobilière du 19/05/2017, à savoir :

Lot n° 14 au 4^{ème} étage dans l'escalier A, un appartement composé de 3 pièces, cuisine, WC, penderie, pièce pour bain.

Lot n°71 de l'état descriptif de division, au sous-sol, une cave portant le n° 29

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION EXPRESSE

Nous, SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de Paris, Audienciers au Conseil d'Etat et la Cour de Cassation, y demeurant, 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, et 7 Place Félix Eboué 75012 PARIS, l'un d'eux soussigné, par Maître Robert RENASSIA

Me suis rendu sis à PARIS 75010, 199 rue du Faubourg Saint-Denis.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



COPIE

1

Le présent procès verbal descriptif est effectué en présence de :
Monsieur Alexandre BERNARDIN, serrurier, **Monsieur Jackie ARAV**, chargé
d'établir les diagnostics immobiliers prévus par les textes en vigueur.

Observation est ici faite que lors de l'établissement du pv descriptif dans
l'appartement constituant le lot n° 14 ci-dessus désigné, j'ai constaté sur place la
présence d'une personne qui m'a indiqué être Mr Jean LOUBIER, lequel, informé de
mon identité et de l'objet de ma présence dans les lieux ne s'est pas opposé à la
réalisation du Procès-verbal descriptif et m'a laissé pénétrer dans les parties
privatives afin de procéder à ma mission.

2

En conséquence de quoi, j'ai constaté ce qui suit :

7500 Le 199 rue du Faubourg Saint Denis, est un immeuble haussmannien édifié sur
6 étages dont le 6^{ème} est occupé par des chambres de services.
La façade présente un aspect en bon état d'entretien



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7501 La rue du Faubourg Saint Denis est une artère importante du 10^{ème} arrondissement, desservant sur le nord, le boulevard de la Chapelle vers les périphériques extérieurs, vers le sud en direction de la gare St Lazarre.



7502 Ce quartier extrêmement populaire de la ville de PARIS, présente une rue du Faubourg Saint Denis, riche en commerces de proximité , restaurants et représente un quartier très animé du 10^{ème} arrondissement.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48





7503 Une entrée par une porte avec code digital
Le sol du hall d'entrée, est recouvert d'un carrelage en mauvais état d'entretien.
Murs et plafond présentent une peinture usagée.
A gauche, je constate la présence d'un grand meuble avec boîtes aux lettres.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7504 Au fond du hall, une porte vitrée dont l'accès ne peut se faire que par un interphone situé à droite en entrant dans le hall, donne accès un autre couloir desservant à droite l'escalier B et à gauche, l'escalier A.



5

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

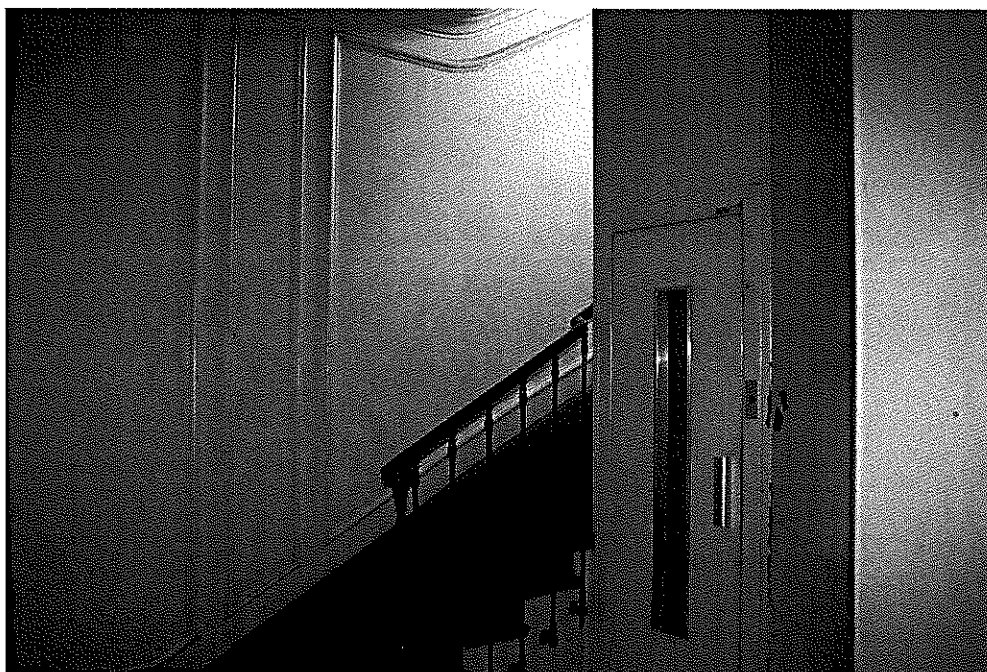


7505 Le sol est également recouvert d'un carrelage usagé.
Murs et plafonds présentent une peinture usagée.



6

7506 A gauche, fond côté droit, je constate la présence d'un ascenseur desservant les étages.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7507 Présence également d'une cage d'escalier dont les marches sont en bois.
Murs et plafonds, peinture usagée.



7

7509 A gauche de l'ascenseur, je constate la présence d'un appartement dont la double porte d'entrée est en bois verni



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7510 Côté intérieur, la porte est équipée d'une serrure keso à 3 points de sécurité.

Une entrée :

Sol parquet
Murs et plafond, peinture défraîchie

8



75011 A gauche de la porte d'entrée, un petit cagibi



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7512 Première porte à droite en entrant du couloir d'entrée, une chambre

Chambre à coucher :

Un sol, parquet en état d'usage

Murs et plafond, peinture défraîchie. Le plafond est assorti d'une corniche

Sculpture décorative, l'ensemble présentant de nombreuses fissures.

9



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7513 Une fenêtre double battant, encadrement bois, assure la luminosité naturelle de cette pièce.

Les vitres donnent sur la rue du Faubourg Saint Denis.
L'encadrement est en très mauvais état d'entretien.



10

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7514 Deuxième porte à droite de l'entrée, un grand salon

Un Salon :

Sol parquet usagé,
Murs et plafond, peinture en mauvais état

.../...

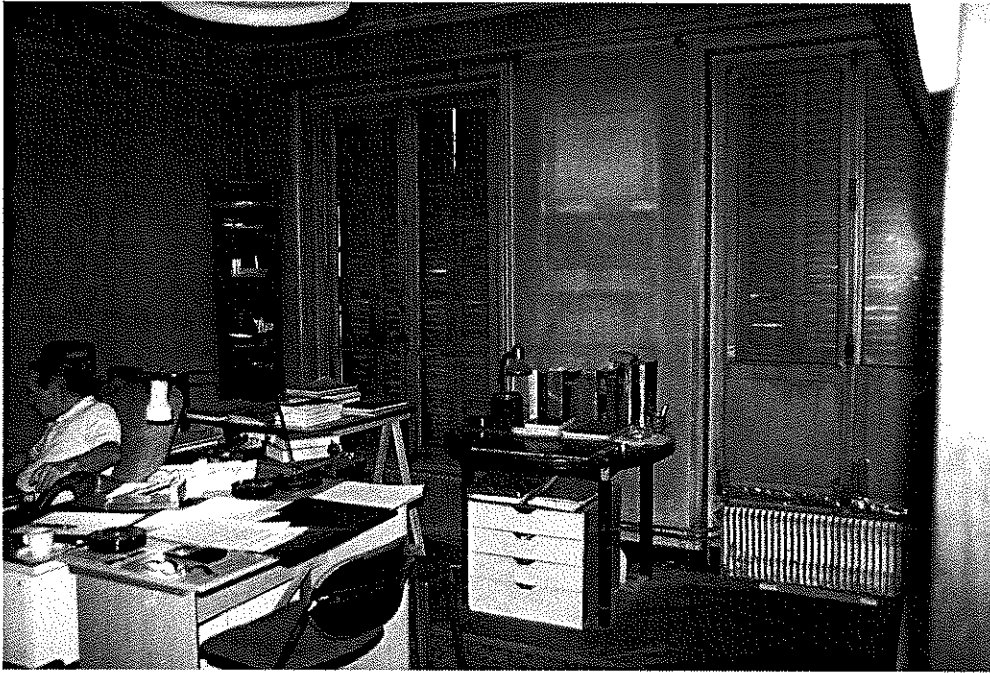
11



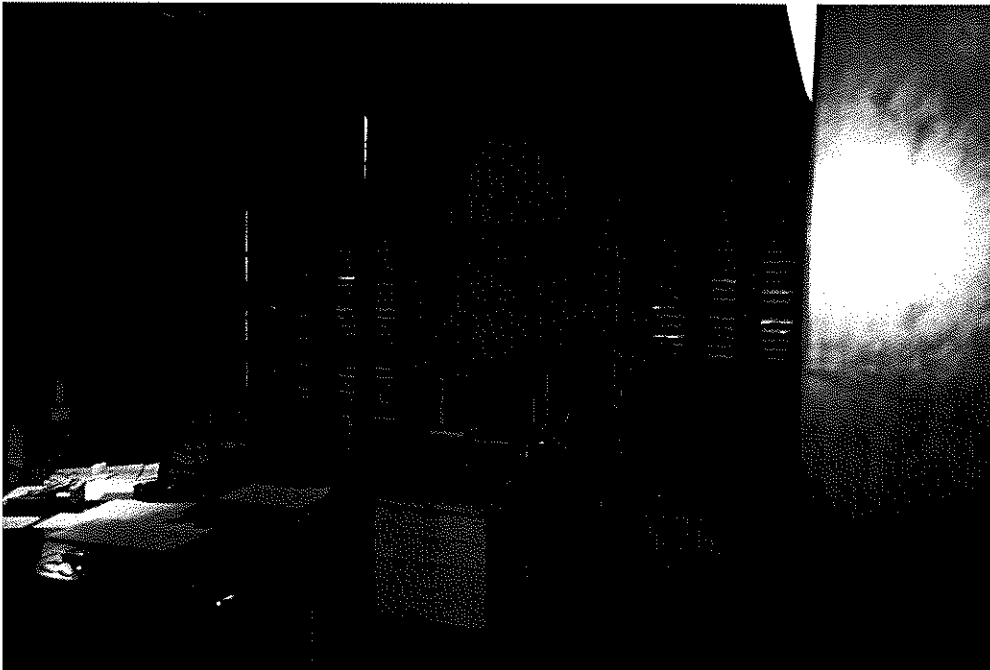
SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7515.../...



7516.../...



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7517 La luminosité du salon est assurée par 2 fenêtres donnant sur la rue Saint Denis.
Ces fenêtres sont constituées de double battant , encadrement bois, l'ensemble est en mauvaise état d'entretien.



13

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7518 Fond gauche du salon, une porte mène vers un passage distribuant le couloir d'entrée et une chambre.

Petit couloir :

Le sol parquet est usagé
Murs et plafond sont en très mauvais état d'entretien

14

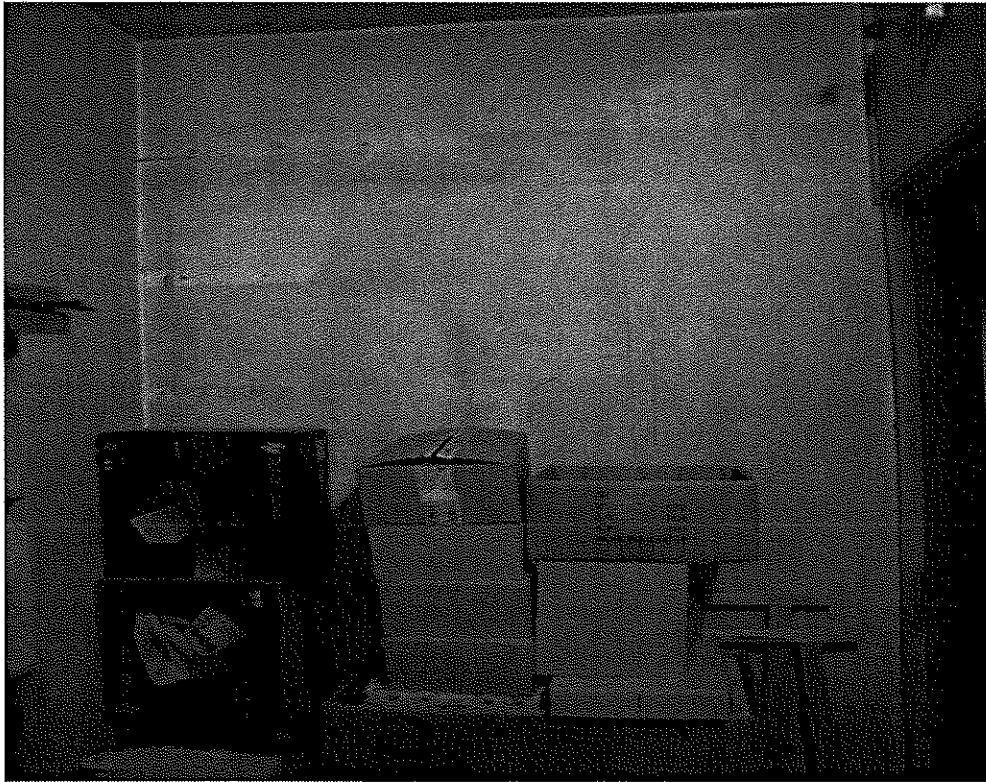
.../...



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7519.../...

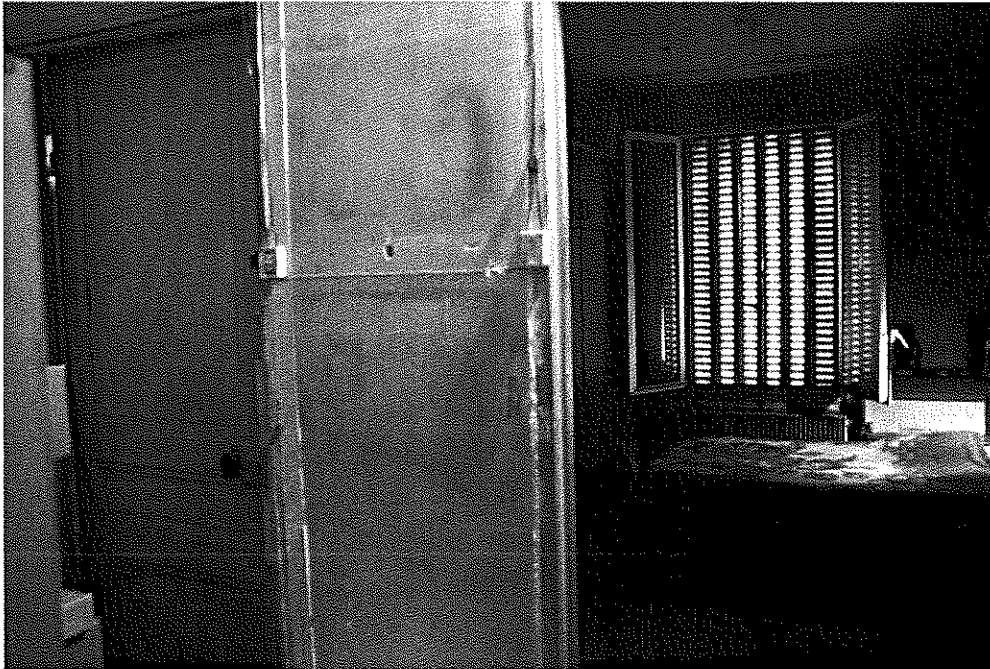


15

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7520 Deux portes distribuent une entrée et une chambre à coucher



16

7521 La 1^{ère} porte à droite distribue une chambre à coucher



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7523 Une chambre à coucher :

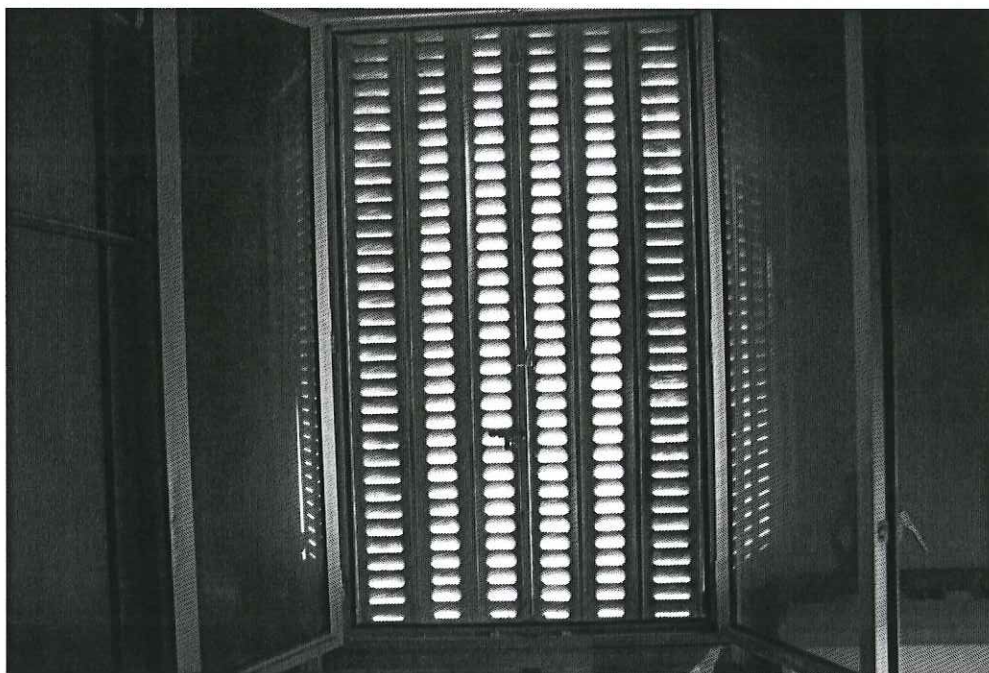
Sol parquet en mauvais état d'entretien

Murs et plafond, la peinture est défraîchie ; la peinture au plafond, se décolle et tombe en lambeaux.



17

7524 Je constate la présence d'une fenêtre double battant à l'encadrement métallique, assurant une lumière naturelle à la chambre à coucher. Cette fenêtre donne sur les voies ferrées.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7525 Première porte à gauche du couloir d'entrée, une cuisine :



18

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7526 Sol etcuisine :

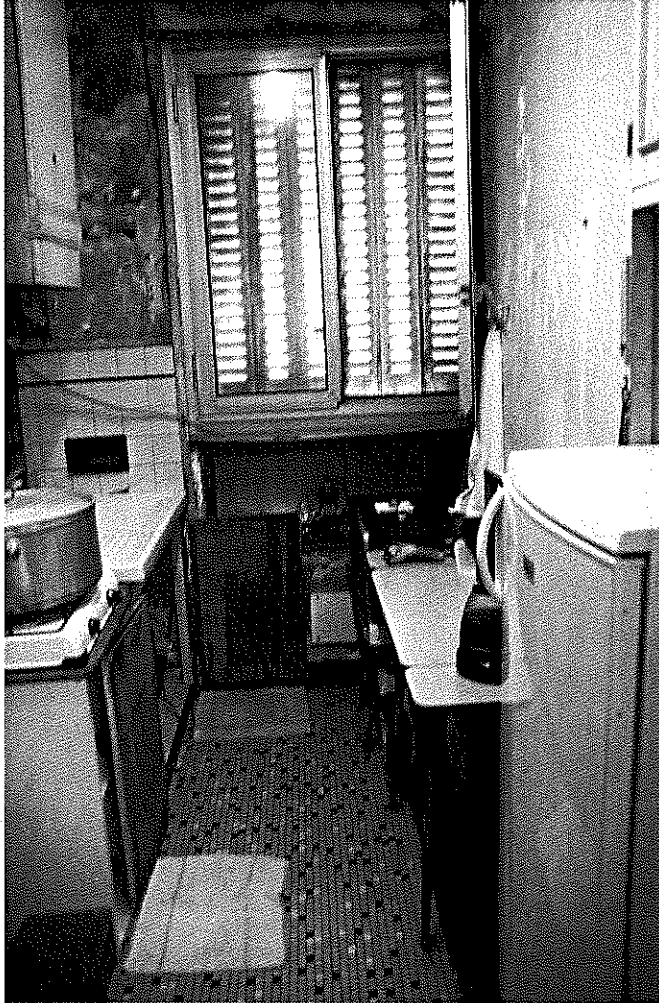
Sol, petits carreaux

Murs et plafonds, peinture dégradée et défraîchie

Une fenêtre, encadrement métallique double vitrage, assure la luminosité naturelle de la cuisine

La cuisine donne sur les voies.

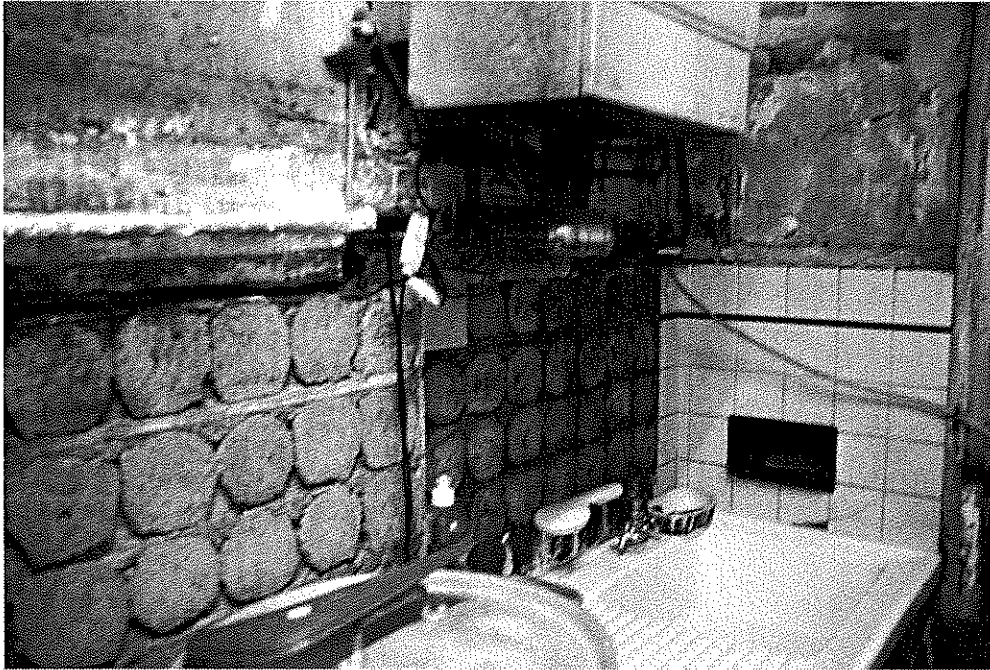
19



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7527 Une partie des murs de la cuisine, est fortement dégradée



20

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7528 Equipement de la cuisine :

- 1 évier en émail avec égouttoir,
- 1 robinet eau chaude, un robinet eau froide, bec verseur muni d'une douche

21



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7529 Deuxième porte à gauche du couloir d'entrée, une salle de bains.

Salle de bains :

Sol, petits carreaux en mauvais état

Murs et plafond présentent une peinture défraîchie, fissurée en très mauvais état d'entretien.

22



7530 Je constate la présence d'un fenestron encadrement P.V.C., double vitrage, en partie haute au-dessus du W.C., donnant sur les voies ferrées.

Equipement de la salle de bains :

- 1 lavabo fixé au mur
- 1 robinet eau chaude, robinet eau froide

.../...

23



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



7531 .../... Equipement de la salle de bain (suite) :

- 1 bidet
- 1 petite baignoire sabot avec un robinet flexible et pommeau de douche
- 1 W. C. à l'anglaise sans chasse d'eau

24

Observations d'ordre général :

Cet appartement est en très mauvais état d'entretien.

Je constate la présence de radiateurs de chauffage central ; l'occupant m'indique que le système de chauffage ne fonctionne pas.

7532 Je constate également que dans l'ensemble, l'alimentation électrique est ancienne et non conforme, ne présentant pas de prise de terre.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



L'appartement est occupé par Monsieur Jean LOUBIER qui me déclare être *propriétaire indivis du bien*.

Je ne peux me diriger à la cave dont il ignore l'existence et la localisation.

25

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Robert RENASSIA



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2006-45-1

du 14 février 2006

mis à jour le 7 Juin 2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse 199 rue du Faubourg Saint Denis code postal 75010 commune PARIS 10

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit OUI 1
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation NON 1
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé OUI 1

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : **Autres** Zone de poches de gypse et anciennes carrières

Inondation crue torrentielle mouvement de terrain avalanche séisme
 sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt volcan

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels NON 2

² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés NON

4. Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit NON 3
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation NON 3
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé NON 3

³ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Mouvements de terrain **Autres**

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers NON 4

⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés NON

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé NON 5

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 technologiques approuvé NON

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques NON 6

⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés NON

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

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

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

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente NON

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date à Paris le 12/07/2017

Dossier n°: 120717.3370

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, 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 ?

L'état des risques 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 d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

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.

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 risques naturels prévisibles et des risques technologiques 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 ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune 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 du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté est affiché en mairie de ces communes 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 (n,m ou t) ;
- 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, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

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. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

L'état des risques 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 mentionne la sismicité 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 aussi la réalisation 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 de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques 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 dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus,

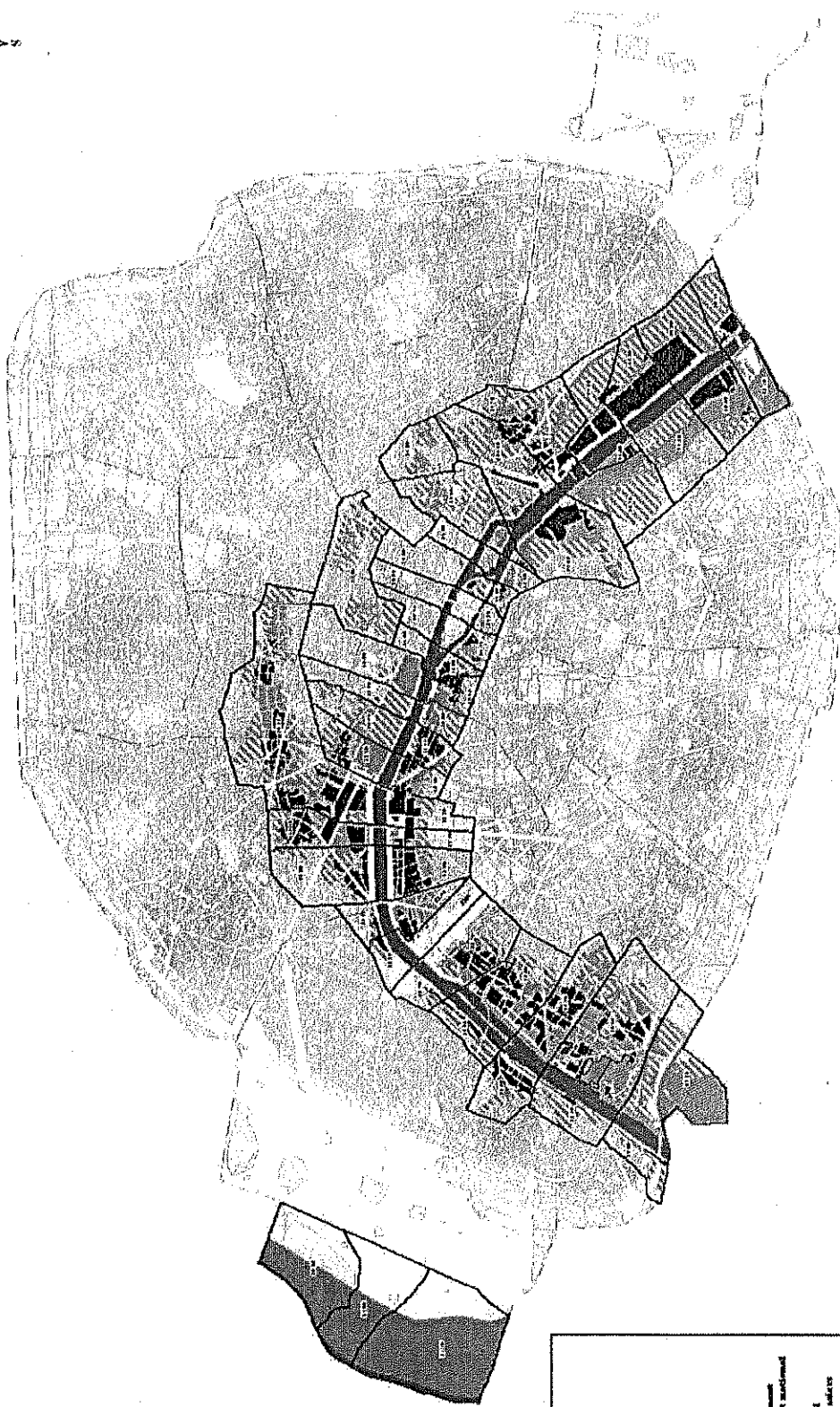
consultez www.prim.net <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex

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 concerne r le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI DE PARIS

réduction de la carte d'assemblage du PPRI de PARIS approuvée par Arrêté Préfectoral du 15 Juillet 2003



Définition de Tilot = Parcelles APVK 2000

Légende

- Zones de réhabilitation immobilière à 1m
- Zone inondable
- Grand écartement
- Expansions des crues
- Secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris - voir Arrêté Préfectoral
- PRIC en référence au zonage d'urbanisme de la Région (MR IGU CS) et limites des zones qui leur sont affectés
- Numéros de parcelles (situation Décembre 1958)
- Numéros d'arrondissement

NOTES

LES LIGNES NOIRES correspondent aux limites des parcelles au 1/50 000, les lignes grises aux limites des zones d'urbanisme de la Région, les lignes pointillées aux limites des zones d'expansion des crues, les lignes pleines aux limites des zones PRIC.



Le plan de zonage réglementaire est en vigueur à compter de la date de son approbation par l'Arrêté Préfectoral du 15 Juillet 2003.

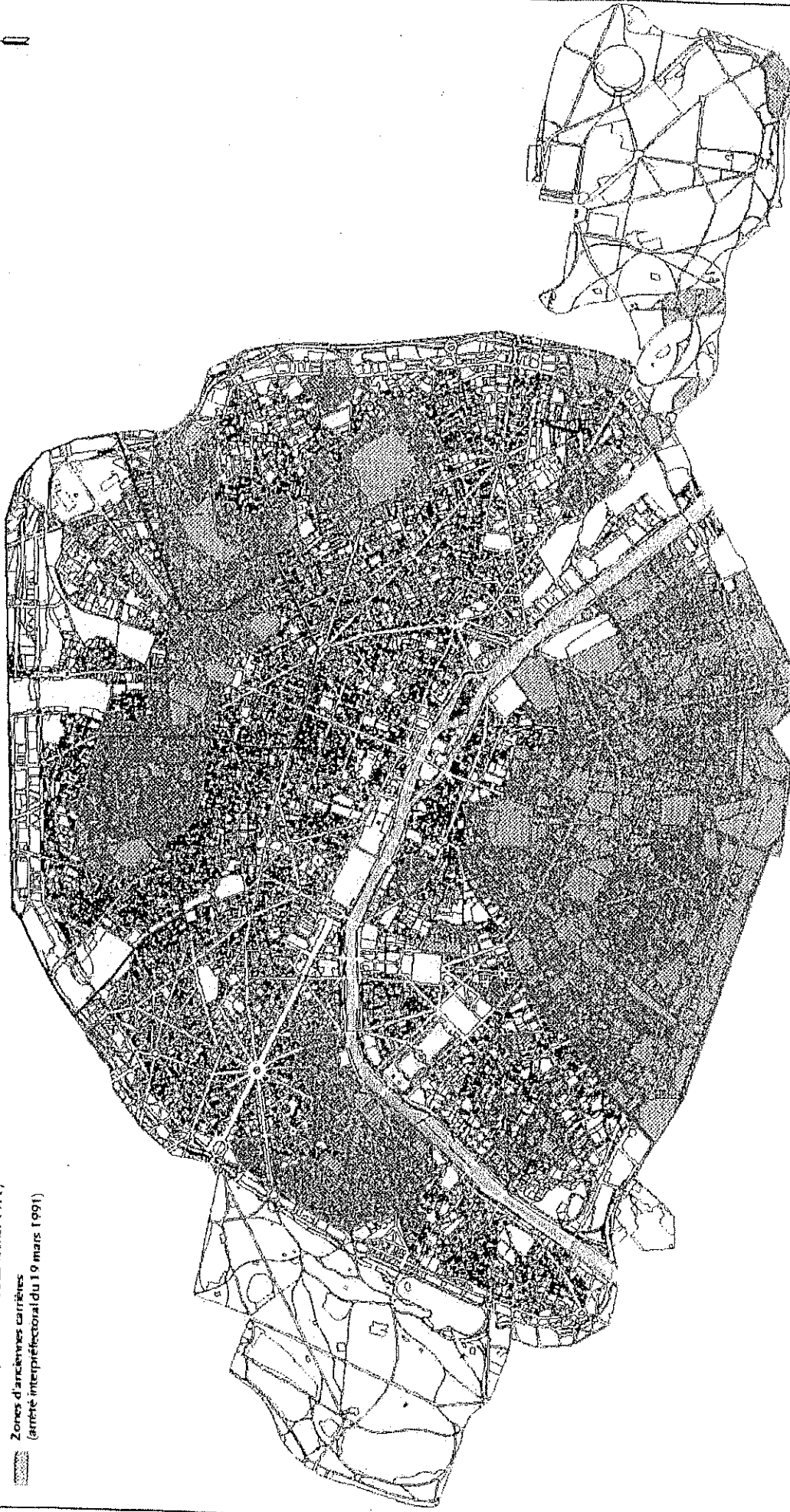
Source : I.G.N.
Fond de plan : IGN BD Topo - 1998
Echelle : 1 / 50 000
DUIE - BU - BUI - Michel ALBERT - Février 2006



Périmètre réglementaire des zones de carrières et de gypse antéludien

Legend

-  Zone comportant des poches de gypse antéludien (arrêté préfectoral du 25 février 1977)
-  Zones d'anciennes carrières (arrêté préfectoral du 19 mars 1991)



Source : Préfecture de Paris
Fond de plan : APUR
Echelle : 1/45 000

OULE - BU - BU1 - Nicole Bouvère - avril 2006

PUR (Mairie de Paris, Mairie de Boulogne-Billancourt, Mairie de Courcouronnes, Mairie de Issy-les-Moulineaux, Mairie de Nanterre, Mairie de Neuilly-sur-Seine, Mairie de Puteaux, Mairie de St-Denis, Mairie de St-Maur-des-Fossés, Mairie de Ville-d'Avray, Mairie de Ville-la-Vie)



Service Spatial - Services
Urbanisme, Habitat, Développement
Durable et Environnement
Direction de l'Urbanisme, du
Logement et du Trésorerie

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE**

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21 et de la norme NF X 46-020.

Réf dossier n° 120717.3370

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10 Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date permis de construire : Type de bien : Appartement T/3 Etage: 4ème N° lot(s): 14 N° Cave : Lot 71	Qualité : Nom : Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire : N° :

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10	Date de commande : 07/07/2017 Date de repérage : 12/07/2017 Date de signature du rapport : 12/07/2017 Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2017 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

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.

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 6

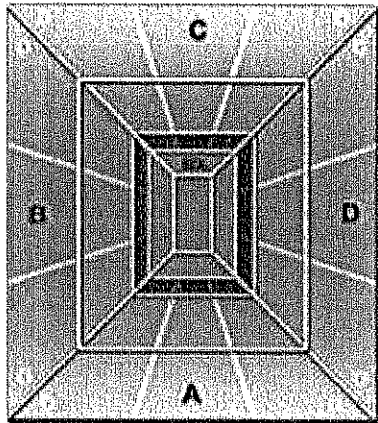
Dossier n°: 120717.3370

1/6

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	3
FICHE DE REPERAGE	3

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.

En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis

- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas

- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur (surfactant) afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un schéma de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux.

FICHE DE REPERAGE

Etage	Local	Matériau	Présence d'amiante		Sur décision de l'opérateur	Après analyse	N° prél / N° rep	Etat Statu	ITA/MSA AT/DC	Préconisation/obligation Commentaire/Localisation
			Oui	Non						
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

RESERVES AMIANTE

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments caches (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffres ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
Liste A	
CAS 1	<i>L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.</i>
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	<i>La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.</i>
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	<i>Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées 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. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.</i>
Travaux	
Liste B	
EP	<i>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.</i>
Evaluation Périodique	
AC1	<i>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui 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.</i>
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	<i>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. 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. 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.</i>
Action Corrective de 2nd niveau	

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Cave	Non accessible

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
4e étage	parquet	peinture	peinture
Entrée			
Cuisine	carrelage	Peinture et carrelage	peinture
Salle de bains et WC	carrelage	Peinture et carrelage	peinture
Chambre 1	parquet	peinture	peinture
Chambre 2	parquet	peinture	peinture
Séjour	parquet	peinture	peinture
Dégagement et placard	parquet	peinture	peinture

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **12/07/2017**

OPERATEUR : **ARAV Candice**

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** ().

ELEMENTS 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 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.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 120717.3370

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10 Type de bien : Appartement T/3 Etage: 4ème N° lot(s): 14	Nom : Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10	Nom : Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10 Date du relevé : 12/07/2017

Mesurage visuel Consultation règlement copropriété Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	4e étage	Entrée	8,35	0,71	
	4e étage	Cuisine	5,28	0,08	
	4e étage	Salle de bains et WC	4,42		
	4e étage	Chambre 1	12,73		
	4e étage	Chambre 2	14,84		
	4e étage	Séjour	20,95	0,49	
	4e étage	Dégagement et placard	3,92		
		TOTAL	70,49	1,28	0

Total des superficies privatives

70,49 m²

(soixante dix mètres carrés quarante neuf)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96 et par l'article 54 de la loi ALUR du 24/03/2014, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 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 (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).


Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : 12/07/2017

OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE

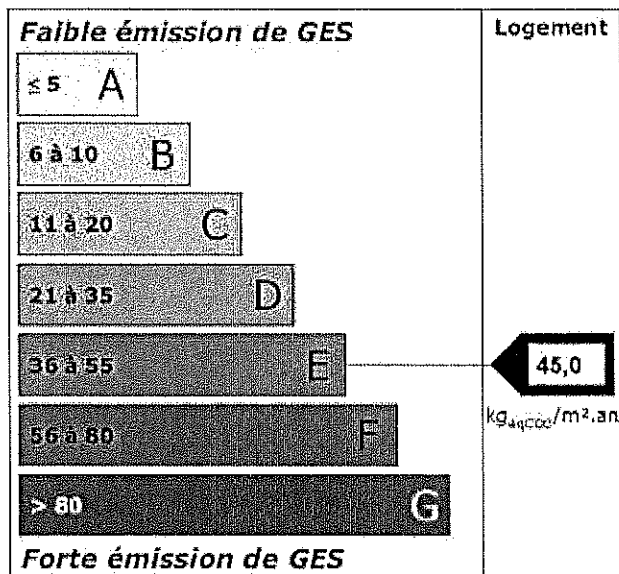
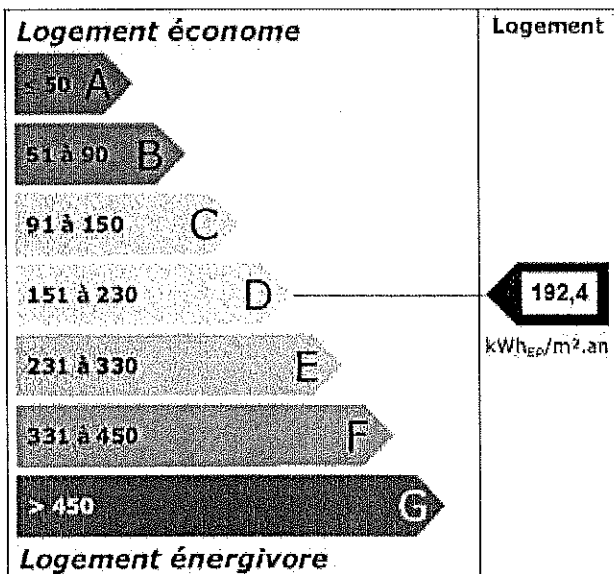


Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)	
N° : 120717.3370 Valable jusqu'au : 11/07/2027 Type de bâtiment : Appartement Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 70,49 m² - N° Lot: 14 Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS 10	Date : 12/07/2017 Diagnosticteur : ARAV Candice Signature : 
Propriétaire : Civilité : Nom : Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS 10	Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Cie d'assurance : ALLIANZ IARD	Le : 10/11/2015 Date de validité : 09/11/2020 N° certification : 1428 N° de police d'assurance : 55921555

Consommations annuelles par énergie
obtenus par la méthode 3CL, version 15C, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Gaz distribué 10987 kWh _{EP}	10987 kWh _{EP}	794 € TTC
Eau chaude sanitaire	Gaz distribué 2577 kWh _{EP}	2577 kWh _{EP}	186 € TTC
Refroidissement		0 kWh _{EP}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	13564 kWh_{EP}	13564 kWh_{EP}	980 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 192,43 kWh _{EP} /m².an	Estimation des émissions : 45,03 kg éqCO ₂ /m².an



Nombre total de pages du rapport : 4

Diagnostic de performance énergétique — logement (6.1)		
Descriptif du logement et de ses équipements		
Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en pierre de taille moellon	Système : Chaudière individuelle gaz	Système : Chaudière individuelle gaz
Toiture : appartement mitoyen	Emetteurs : radiateurs	
Menuiseries : Fenêtre simple vitrage bois Fenêtre double vitrage métal 4/6/4 ou inconnue Porte bois opaque pleine	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : appartement mitoyen		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	okWh _{EP} /m ² .an *
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		
<p>Pourquoi un diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour informer le futur locataire ou acheteur ; • Pour comparer différents logements entre eux ; • Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. <p>Consommation conventionnelle</p> <p>Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.</p> <p>Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.</p> <p>Conditions standard</p> <p>Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.</p> <p>Constitution des étiquettes</p> <p>La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.</p>	<p>Énergie finale et énergie primaire</p> <p>L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p> <p>Usages recensés</p> <p>Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.</p> <p>Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.</p> <p>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</p> <p>Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.</p> <p>La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.</p> <p>Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.</p> <p>Énergies renouvelables</p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.</p>	

* Représente l'énergie économisée grâce au(x) système(s)

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique — logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).

La TVA est comptée au taux réduit de 5.5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation Kwh/m2	Coût	Économies	Retour sur Invest.	Crédit d'impôt						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Légende</th> <th>Effort d'investissement</th> <th>Rapidité du retour sur investissement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Économies ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an </td> <td> Effort d'investissement € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC </td> <td> Rapidité du retour sur investissement * * * * : moins de 5ans * * * : de 5 à 10 ans * * : de 10 à 15 ans * : plus de 15 ans </td> </tr> </tbody> </table>						Légende	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement	Économies ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an	Effort d'investissement € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	Rapidité du retour sur investissement * * * * : moins de 5ans * * * : de 5 à 10 ans * * : de 10 à 15 ans * : plus de 15 ans
Légende	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement									
Économies ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an	Effort d'investissement € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	Rapidité du retour sur investissement * * * * : moins de 5ans * * * : de 5 à 10 ans * * : de 10 à 15 ans * : plus de 15 ans									

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.logement.gouv.fr

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

En application de l'arrêté du 10 août 2015 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation et du fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015.

Réf dossier n° 120717.3370

A – Désignation du ou des immeubles bâti(s)

LOCALISATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS	PROPRIETAIRE	
Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10 Etage: 4ème N° lot(s): 14 N° Cave: Lot 71	Qualité : Nom : Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10	Type de bien : Appartement T/3 Année de construction : Année d'installation : Distributeur d'électricité :

B – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Nom : Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10	Date du diagnostic : 12/07/2017 Date du rapport : 12/07/2017 Accompagnateur : Qualité du donneur d'ordre :

C – Identification de l'opérateur

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 jusqu'au 09/11/2020 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2017 Référence réglementaire spécifique utilisée : Fascicule de documentation FD C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 9

Durée de validité du rapport : 3 ans

D – 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur 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.

E – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1 – Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement la cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

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

E2 – Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

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

E3 – Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- 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.

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

F –Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.1.b	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre.		
B3.3.1.c	Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées.		
B3.3.2.a	Il n'existe pas de conducteur de terre.		
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de 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.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B4.3.a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.		
B4.3.a2	Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase.		
B4.3.b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).		
B5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		
B5.3.b	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante.		
B5.3.d	Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une connexion du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une masse et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable.		

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

B6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B6.3.1.c	Local contenant une baignoire ou une douche : le matériel électrique placé sous la baignoire est accessible sans avoir à retirer le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil.		
B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3.b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.		
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3.e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		
B8.3.c	L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune.		
B8.3.d	L'installation comporte au moins un conducteur actif dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm ²).		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		
<p>(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée. (*) <i>Avertissement</i> : 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. LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité</p>			

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

G1 – Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a.3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c.2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule de documentation FD C 16-600

G2 – Constatations diverses

G2.E1 – Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses
	Installation Hors service Vétuste et présentant des dangers

G2.E2 – Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation FD C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Référence des anomalies selon le fascicule de documentation FD C 16-600

G2.E3 – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses
	La valeur mesurée de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

H – Identification des parties du bien (pièce et emplacement) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

DATE DU RAPPORT : 12/07/2017
OPERATEUR : ARAV Candice

DATE DE VISITE : 12/07/2017

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ().

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

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

(1) Référence des anomalies selon le fascicule de documentation FD C 16-600

J – Informations complémentaires

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

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule de documentation FD C 16-600

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
Appareil général de commande et de protection			
Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure d'urgence	X	X	
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre			
Dispositifs différentiels			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence	X (1)		
Constitution	X (1)		
Résistance			X (2)
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection)			
Présence	X (3)		
Constitution	X (3)		
Caractéristiques techniques	X (3)		
Continuité			X (3)
Mises à la terre			X
Mesures compensatoires	X		X
Socles de prise de courant placés à l'extérieur			
Protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA	X	X	
Dispositif de protection contre les surintensités			
Dispositif de protection contre les surintensités			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Courant assigné (calibre) ou de réglage	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre)	X		
Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X (4)		X (4)

Dossier n°: 120717.3370

8/9

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension			
Matériels vétustes			
Absence	X		
Matériels inadaptés à l'usage			
Inadaptation aux influences externes	X		
Conducteur repéré par la double couleur vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs			
Fixation	X		
Etat mécanique du matériel	X		
Conducteurs			
Protection mécanique des conducteurs			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
(1) Sauf pour les immeubles collectifs d'habitation. (2) Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes. (3) Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés. (4) Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas notamment des matériels alimentés en très basse tension).			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA			
Protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant			
Type à obturateur	X		

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Selon l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 24 août 2010 et en application de la norme NF P 45-500 de janvier 2013

Réf dossier n° 120717.3370

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS	DESIGNATION DU PROPRIETAIRE
Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10 N° lot(s) : 14 Etage°: 4ème	Qualité : Nom : Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : **Appartement T/3**

Nature du gaz distribué :

GN GPL Air propane ou butane

Distributeur :

Installation alimentée en gaz OUI NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ
Qualité : Nom : Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code Postal : 75010 Ville : PARIS 10	Nom : Adresse : Ville : N° de téléphone : Numéro du point de livraison gaz : Néant Numéro du point de comptage estimation PCE à 14 chiffres : Néant A défaut numéro de compteur : Néant

Date du diagnostic : 12/07/2017

Présent au diagnostic :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice : N°de siret : 447 604 604 000 28	Certificat de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2017 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500

Nombre total de pages du rapport : 4

Durée de validité du rapport : 3 ans

Dossier n°: 120717.3370

1/4

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

D – Identification des appareils

GENRE (1), MARQUE, MODELE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATIONS : Anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
A: Plaque de cuisson encastrée 2 feux Proline	Non raccordé	0	Cuisine	
B: Chaudière mixte murale ELM Leblanc	Raccordé	0	Cuisine	
(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur... (2) Non raccordé – Raccordé – Etanche				

E – Anomalies identifiées : Chaudière Hors Service l' installation gaz à vérifier dans sont intégralité

POINTS DE CONTROLE n° (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) ou 32c (7)	LIBELLE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée (A: Plaque de cuisson encastrée 2 feux)
19.1	A2	Le local n'est pas pourvu d'une amenée d'air (A: Plaque de cuisson encastrée 2 feux)
19.1	A2	Le local n'est pas pourvu d'une amenée d'air (B: Chaudière mixte murale)
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air (A: Plaque de cuisson encastrée 2 feux)
(3) Point de contrôle selon la norme utilisée. (4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation. (5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais. (6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger. (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.		

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièce et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

G – Constatations diverses

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

Faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise de fumisterie qualifiée.

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

Transmission au distributeur de gaz par **ARAV Candice** des informations suivantes :


- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

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

I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

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

Date d'établissement de l'état de l'installation gaz : 12/07/2017	Opérateur : ARAV Candice
	Signature de l'opérateur de diagnostic : 

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** ().

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° 120717.3370

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10 Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : oui	Type de bien : Appartement T/3 Etage: 4ème N° lot(s): 14 N° Cave : Lot 71	Qualité : Nom : Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10	Date de mission : 12/07/2017 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : Sans objet Accompagnateur : Durée d'intervention : 1H20 Traitements anti-termites antérieurs : Non communiqué Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N°de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2017 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

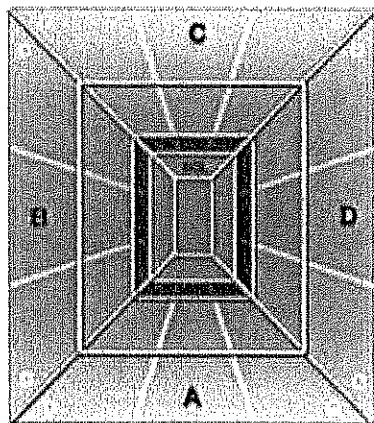
Nombre total de pages du rapport : 4

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
4e étage	Entrée	Porte bois , Plancher bas parquet , Plinthes bois , Murs peinture , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
4e étage	Cuisine	Plancher bas carrelage , Plinthes bois , Murs Peinture et carrelage , Fenêtre alu , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
4e étage	Salle de bains et WC	Porte bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs Peinture et carrelage , Fenêtre alu , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
4e étage	Chambre 1	Porte bois , Plancher bas parquet , Plinthes bois , Murs peinture , Fenêtre alu , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
4e étage	Chambre 2	Porte bois , Plancher bas parquet , Plinthes bois , Murs peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
4e étage	Séjour	Porte bois , Plancher bas parquet , Plinthes bois , Murs peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
4e étage	Dégagement et placard	Porte bois , Plancher bas parquet , Plinthes bois , Murs peinture , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

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

Locaux non visités	Justification
Cave	Non accessible

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

Dossier n°: 120717.3370

2/4

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Local	Justification
Néant	Néant

G – Moyens d'investigation utilisés

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

— examen visuel des parties visibles et accessibles ;

- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (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,...) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).

— sondage des bois

- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.

La durée de validité de ce rapport est fixée à six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

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.

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.

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DATE DU RAPPORT : 12/07/2017
OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE



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 GINGER CATED ().

**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
AVANT VENTE**

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° 120717.3370


A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10 Type de bien : Appartement T/3 Année de construction : Antérieure à 1949 Etage: 4ème N° lot(s): 14	Qualité : Nom : Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10	L'occupant est: Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : Service des Domaines - Curteur de la Succession de Mme Loubier Adresse : 199 rue du Faubourg Saint Denis Code postal : 75010 Ville : PARIS 10	Date de mission : 12/07/2017 Date d'émission du rapport : 12/07/2017 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28 Signature : 	Certificat de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2017 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ

Modèle : Horizon Pbi/070409	N° de série de l'appareil : Horizon Pbi/070409
Date de chargement de la source : 02/05/2016	Nature du radionucléide : Cd 109
Activité à cette date : 20 MCI	

Conclusion :

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

63 unités de diagnostic	0,00% non classées	74,60% de classe 0	0,00% de classe 1	25,40% de classe 2	0,00% de classe 3
-------------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------------	-------------------

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.

Nombre total de pages du rapport : 9

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
METHODES D'INVESTIGATION.....	2
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	3
RELEVÉ DES MESURES.....	5
SYNTHESE DU RELEVÉ DES MESURES	8
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE.....	9

D – METHODES D'INVESTIGATION

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 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 situations de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil		OXFORD INSTRUMENTS	
Autorisation ASN (DGSNR)		N° :	Date d'autorisation : 02/06/2016
		Date de fin de validité de l'autorisation : 01/06/2021	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			
Fabricant de l'étalon		n° NIST de l'étalon	
Concentration		mg/cm2	Incertitude
			mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP		Date : 12/07/2017	n° de la mesure
			0
			concentration
			1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP		Date : 12/07/2017	n° de la mesure
			125
			concentration
			1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu		Date : Sans objet	n° de la mesure
			concentration
			mg/cm2

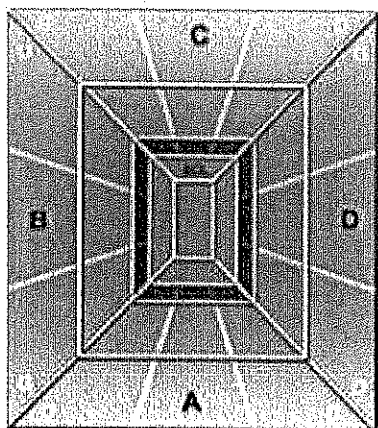
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cl : classement
NV : Non visible
ND : Non dégradé
EU : Etat d'usage
DE : Dégradé

int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.
1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche
1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes),

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm ²)	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm ²)	Nature dégradat°	Classe	observat°
4E ÉTAGE ENTREE										
1	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
2	A	porte2	Bois	Peinture		POS	7,7	microfissures EU	2	
3	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
4	A	huisserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
5	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
6	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
7	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
8	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
9	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
10	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
11	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
12	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
13	A	plinthe	Bois	Peinture		POS	4,5	traces de chocs EU	2	
14	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
15		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,3		0	
16		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,3		0	
Nombre total d'UD			8	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm ²)	Nature dégradat°	Classe	observat°
4E ÉTAGE CUISINE										
17	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
18	A	huisserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
19	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
20	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
21	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
22	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
23	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
24	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
25	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
26	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
27	A	plinthe	Bois	Peinture		POS	4,7	traces de chocs EU	2	
28	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
29		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,2		0	
30		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,4		0	
Nombre total d'UD			7	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm ²)	Nature dégradat°	Classe	observat°
4E ÉTAGE SALLE DE BAINS ET WC										
31	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
32	A	porte2	Bois	Peinture		POS	8,1	traces de chocs EU	2	
33	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
34	A	huisserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
35	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
36	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
37	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
38	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
39	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	

Dossier n°: 120717.3370

5/9

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

40	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0		
41	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0		
42	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0		
43	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0		
44	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0		
45		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,2		0		
46		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,4		0		
Nombre total d'UD			8	Nbre d'unités de classe 3	0	Pourcentage de classe 3			0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm ²)	Nature dégradat°	Classe	observat°	
4E ÉTAGE CHAMBRE 1											
47	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0,2		0		
48	A	porte2	Bois	Peinture		POS	7,3	traces de chocs EU	2		
49	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0		
50	A	huisserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0		
51	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0		
52	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0		
53	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0		
54	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0		
55	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0		
56	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0		
57	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0		
58	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0		
59	A	plinthe	Bois	Peinture		POS	4,4	traces de chocs EU	2		
60	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0		
61		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,2		0		
62		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,5		0		
Nombre total d'UD			8	Nbre d'unités de classe 3	0	Pourcentage de classe 3			0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm ²)	Nature dégradat°	Classe	observat°	
4E ÉTAGE CHAMBRE 2											
63	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0,2		0		
64	A	porte2	Bois	Peinture		POS	7,5	usure par friction EU	2		
65	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0		
66	A	huisserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0		
67	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0		
68	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0		
69	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0		
70	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0		
71	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0		
72	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0		
73	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0		
74	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0		
75	A	plinthe	Bois	Peinture		POS	4,3	microfissures EU	2		
76	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0		
77		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,5		0		
78		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,2		0		
79	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture		NEG	0,5		0		
80	C	Fenêtre2 int	Bois	Peinture		POS	8,5	usure par friction EU	2		
81	C	allège1	Béton	Peinture		NEG	0,3		0		
82	C	allège2	Béton	Peinture		NEG	0,3		0		
83	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0		
84	C	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,3		0		
85	C	volet2 int	Bois	Peinture		POS	9,1	usure par friction EU	2		
Nombre total d'UD			12	Nbre d'unités de classe 3	0	Pourcentage de classe 3			0%		

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Classe	observat°
4E ÉTAGE SÉJOUR										
86	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
87	A	porte2	Bois	Peinture		POS	7,7	traces de chocs EU	2	
88	A	hulserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
89	A	hulserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
90	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
91	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
92	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
93	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
94	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
95	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
96	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
97	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
98	A	plinthe	Bois	Peinture		POS	4,2	traces de chocs EU	2	
99	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
100		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,1		0	
101		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,2		0	
102	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
103	C	Fenêtre2 int	Bois	Peinture		POS	8,6	usure par friction EU	2	
104	C	allège1	Béton	Peinture		NEG	0,2		0	
105	C	allège2	Béton	Peinture		NEG	0,5		0	
106	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
107	C	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
108	C	volet2 int	Bois	Peinture		POS	9	microfissures EU	2	
Nombre total d'UD			12	Nbre d'unités de classe 3	0	Pourcentage de classe 3		0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Classe	observat°
4E ÉTAGE DÉGAGEMENT ET PLACARD										
109	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
110	A	porte2	Bois	Peinture		POS	8,2	traces de chocs EU	2	
111	A	hulserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
112	A	hulserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
113	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
114	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
115	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
116	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
117	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
118	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
119	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
120	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
121	A	plinthe	Bois	Peinture		POS	4,3	traces de chocs EU	2	
122	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
123		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,1		0	
124		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,3		0	
Nombre total d'UD			8	Nbre d'unités de classe 3	0	Pourcentage de classe 3		0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										
125						POS	1			

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un «Constat des Risques d'Exposition au Plomb» (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Liste des locaux visités : Entrée, Cuisine, Salle de bains et WC, Chambre 1, Chambre 2, Séjour, Dégradement et placard

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 63

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	75%
>= 1mg/cm ² (ou >= 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
	Etat d'usage (EU)	2	25%
	Dégradé (DE)	3	0%

Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	63	0	47	0	16	0
%	100,00 %	0,00 %	74,60 %	0,00 %	25,40 %	0,00 %

Recommandations au propriétaire

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

NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIÉS A LA PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

(conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011)

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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- A. Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- B. Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- C. 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 ;
- D. 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 :

- E. 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 ;
- F. 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 ;
- G. 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 ;
- Eloignez-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.

DATE DU RAPPORT : 12/07/2017

OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE

