

# VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de PARIS  
Parvis du Tribunal de PARIS, à PARIS 17<sup>ème</sup>

---

**le JEUDI 02 MAI 2024 à 14 H 00**

---

## **UN APPARTEMENT en DUPLEX à PARIS 4<sup>ème</sup> 66 rue de Rivoli**

**de 87,57 m<sup>2</sup>** (hors 2 balcons filants). Surface au sol totale : 94,86 m<sup>2</sup>.  
Comprenant au 4<sup>ème</sup> étage gauche, porte droite : entrée, 2 chambres, dressing, salle de bain avec w.-c., dégagement, au 5<sup>ème</sup> étage (par escalier intérieur) : pièce palière (bureau), 2 chambres, cuisine, w.-c., dégagement, placards. Occupé

---

## **MISE A PRIX : 600.000 Euros**

---

*Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :*

au Greffe du Juge de l'Exécution « Ventes immobilières »  
du Tribunal Judiciaire de PARIS où il a été déposé  
sous la Référence Greffe 23/00223

à **Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA**

Avocats à PARIS 6<sup>ème</sup>, 128 boulevard Saint-Germain

**Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H,**

sur Internet : **[www.eloca.fr](http://www.eloca.fr)**

**VISITE sur place**

**le VENDREDI 26 AVRIL 2024 à 12 H 30**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

### **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE 600 000 € :**

**Un appartement en duplex (87,57m<sup>2</sup>) situé aux 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étages avec balcons à PARIS 4<sup>ème</sup> arrondissement - 66 rue de Rivoli, 1, 3 et 5 rue du Temple**

### **AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

**La société dénommée BANQUE INTERNATIONALE A LUXEMBOURG**, société anonyme de droit luxembourgeois inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B6307, ayant son siège 69 route d'Esch L2953 LUXEMBOURG, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés es qualité audit siège

Ayant pour avocat **la SELARL ELOCA prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD**, avocat associé membre de la SELARL ELOCA, avocats inscrits au Barreau de Paris, domiciliée 128, Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS, ,

dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire acte reçu par Maître DELESSALE, notaire à PARIS 7<sup>ème</sup>, le 16 septembre 2014 contenant prêt par la BANQUE INTERNATIONALE A LUXEMBOURG à la société SCI CAFE SOCIETY de la somme de 1.010.000, 00 € (décomposé en deux prêts, un prêt de 303.000€ au taux contractuel de 1,081% et un prêt de 707.000€ au taux contractuel de 2,081%).

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET, fait notifier commandement à :

La société SCI CAFE SOCIETY, société civile immobilière immatriculée au RCS de PARIS sous le n°804 345 510 ayant son siège 16 rue du Louvre 75001 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié es qualité audit siège,

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié, la somme de :

- Dette principale prêt ATF46350	492.923,84 €
- Dette principale prêt ATF4634950	303.808,00 €
- bonification exécution nantissement	- 301.913,31 €
➤ Intérêts arrêtés de compte au 29/06/18	6.255,54 €
➤ Intérêts arrêtés de compte au 31/12/18	17.979,18 €
➤ Intérêts arrêtés de compte au 30/06/19	19.686,97 €
➤ Intérêts arrêtés de compte au 31/12/2019	20.617,43 €
➤ Intérêts arrêtés de compte au 30/06/20	21.018,43 €
➤ Intérêts arrêtés de compte au 31/12/20	21.893,87 €
➤ Intérêts arrêtés de compte au 30 /06/21	22.197,98 €
➤ Intérêts arrêtés de compte au 31/12/21	23.249,33 €
➤ Intérêts arrêtés de compte au 28/02/22	7.682,40 €
➤ Frais de courrier	352,5 €
- intérêts postérieurs	mémoire
- coût du présent commandement	mémoire
<b><u>TOTAL SAUF MEMOIRE :</u></b>	<b>788.993,33 €</b>

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE PARIS 1 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE PARIS 1, le 22 juin 2022 volume 2022 S n°84 .

## **DESIGNATION**

### **DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :**

Dans un ensemble immobilier à PARIS 4<sup>ème</sup>, 66 rue de Rivoli, 1, 3 et 5 rue du Temple, cadastré section AF n° 47 pour 8 ares et 40 centiares, dans le lot de volume n° 2,

Les biens et droits immobiliers suivants, à savoir :

- **LOT N° 33** : au 4<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un appartement avec jouissance exclusive d'un balcon  
Et les 168/9.856èmes des parties communes générales,  
Et les 431/10.000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A
  
- **LOT N° 38** : au 5<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un appartement avec jouissance exclusive d'un balcon  
Et les 254/9.856èmes des parties communes générales,  
Et les 651/10.000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A

**Observation** : Un procès-verbal de description établi le 13 juin 2022 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

## **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître BLANCHET, Notaire à PARIS, le 14 juin 2013 publié le 15 juillet 2013 volume 2013 P n° 1998 ayant fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par le même notaire le 10 juillet 2013 publié le 15 juillet 2013 volume 2013 P n° 1198.

L'état descriptif de division ayant été modifié :

- suivant acte reçu par Maître ROUSSEL, notaire, le 5 mai 2015 publié le 12 juin 2015 volume 2015 P n° 992 ayant fait l'objet d'une attestation rectificative établie par le même notaire publié le 11 décembre 2015 volume 2015 P n° 2186

- suivant acte reçu par Maître ROUSSEL, notaire, le 9 décembre 2015 publié le 16 décembre 2015 publié 2015 P n° 2220

- suivant acte reçu par Maître ROUSSEL, notaire, le 9 décembre 2015 publié le 16 décembre 2015 publié 2015 P n° 2222

- suivant acte reçu par Maître LE NENAN, notaire, le 27 août 2018 publié le 21 septembre 2018 volume 2018 P n° 1911 décembre 2015 publié le 16 décembre 2015 publié 2015 P n° 2222

- suivant acte reçu par Maître LALIEU, notaire, le 26 juin 2019 publié le 6 août 2019 volume 2019 P n° 1766

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique aux termes d'un acte reçu par Maître BLANCHET notaire, le 14 juin 2013 publié le 15 juillet 2013 volume 2013 P n° 1197

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

## **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique aux termes d'un acte reçu par Maître BLANCHET notaire, le 14 juin 2013 publié le 15 juillet 2013 volume 2013 P n° 1197

## ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître Thierry DELESALLE, notaire associé à PARIS, le 16 septembre 2014 dont une copie authentique a été publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE PARIS 1, le 06 octobre 2014 volume 2014 P n°1797.

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à la société SCI CAFE SOCIETY,

Pour les avoir acquis de :

La société dénommée RIVIOLI TEMPLE, Société en nom collectif au capital de 30.000.00€, dont le siège est à LYON 2EME ARRONDISSEMENT (69002), 9 place des Jacobins, identifiée au SIREN sous le numéro 798472924 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Moyennant le prix de 1.010.340,00 € (UN MILLIONS DIX MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS)

Payé en totalité au moyen des deniers empruntés auprès du BANQUE INTERNATIONALE A LUXEMBOURG, intervenant à l'acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

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

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

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

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

#### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

### **CHAPITRE II : ENCHERES**

#### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

## **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

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

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

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

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

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

## **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG**

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

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

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

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

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

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

**FAIT A METZ, LE**

**SELARL ELOCA  
Maître Jérôme HOCQUARD,**

**Avocat poursuivant**

**Approuvé lignes mots rayés nuls**

## **ANNEXE 1**

### **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**LA SELARL ELOCA prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat de BANQUE INTERNATIONALE A LUXEMBOURG , poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :**

- le procès-verbal de description dressé le 13 juin 2022 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET,

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE TREIZE JUIN

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

La société dénommée **BANQUE INTERNATIONALE DA Luxembourg** société anonyme de droit luxembourgeois inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B6307 dont le siège social est 69 route d'Esch L2953 Luxembourg, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : **La SELARL ELOCA**

Prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD  
Avocat inscrit au Barreau de Paris  
128, boulevard Saint-Germain  
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître DELESSALE notaire à PARIS 7<sup>ème</sup> le 16 septembre 2014 contenant prêt par la BANQUE INTERNATIONALE A Luxembourg à la société SCI CAFE SOCIETY.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 12 mai 2022

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à PARIS 4<sup>ème</sup> 66, rue de Rivoli, 1, 3 et 5 rue du Temple, à savoir :

- le lot 33 : au quatrième étage du bâtiment A, un appartement avec jouissance exclusive d'un balcon,
- le lot 38 : au 5<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un appartement avec jouissance exclusive d'un balcon.

Le tout appartenant à la SCI CAFE SOCIETY.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

**J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :**

Je me suis rendue ce jour à PARIS (75004) 66, rue de Rivoli, quatrième étage gauche porte droite en sortant de l'ascenseur où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Monsieur Pablo MAITREPIERRE, témoin,
- Monsieur Rui RIBEIRO, technicien du cabinet ARIANE ENVIRONNEMENT lequel a procédé aux mesures et diagnostics prévus par la Loi,

J'ai procédé comme suit :

Une voisine, porteuse des clés m'a donné accès à l'appartement.

QUATRIÈME ÉTAGE

ENTRÉE

Le sol est brut, recouvert de moquette.

Les murs et le plafond sont peints, un point lumineux est en place au plafond.

Dans le prolongement, une porte pleine ouvre sur une salle de bains.

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



### SALLE DE BAINS

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés jusqu'à mi-hauteur, la partie restante est peinte de même que le plafond.

Quelques traces de dégât des eaux sont visibles en partie haute des murs.

Un radiateur sèche-serviettes type Acova est en place.

L'équipement sanitaire comprend une baignoire avec robinetterie, flexible, douchette ; un lavabo vasque avec sa robinetterie ; une cuvette de WC suspendue avec sa chasse d'eau.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis bois, ancienne, mais équipée d'un double vitrage, ouvrant sur la rue de Rivoli.

**SAS**  
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

**EXPÉDITION**



**REFERENCES A RAPPELER:**

**42205461**



**CHAMBRE FACE**

Le sol est recouvert d'un parquet massif.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce est située en angle de la rue du Temple. Elle prend jour par deux doubles fenêtres à un vantail chacune.

Le tout est en état.



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

*EXPÉDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

## EXPÉDITION



### REFERENCES A RAPPELER:

42205461

## CHAMBRE A MAIN DROITE

Le sol est recouvert d'un parquet brut.

Les murs et le plafond sont peints. Je note la présence d'une fresque et d'une frise.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce est dotée d'une cheminée qui semble condamnée.

Elle prend jour par un système de double fenêtre ouvrant sur la rue de Rivoli, face à l'hôtel de ville.

Il existe un balcon filant.



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

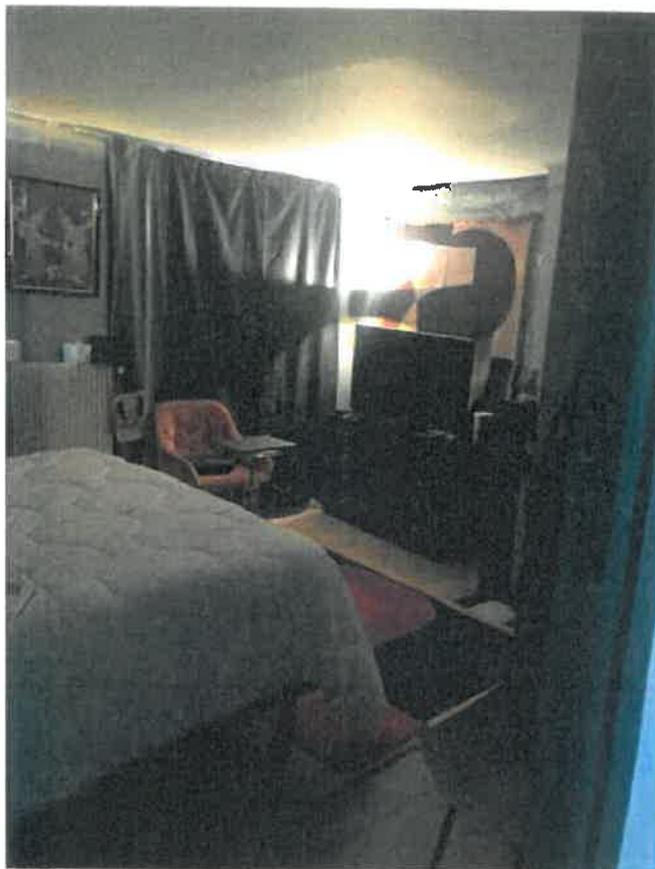
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**SAS**  
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461

## DRESSING

Cette pièce est située sous un ancien escalier, elle est accessible par une porte coulissante.



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*



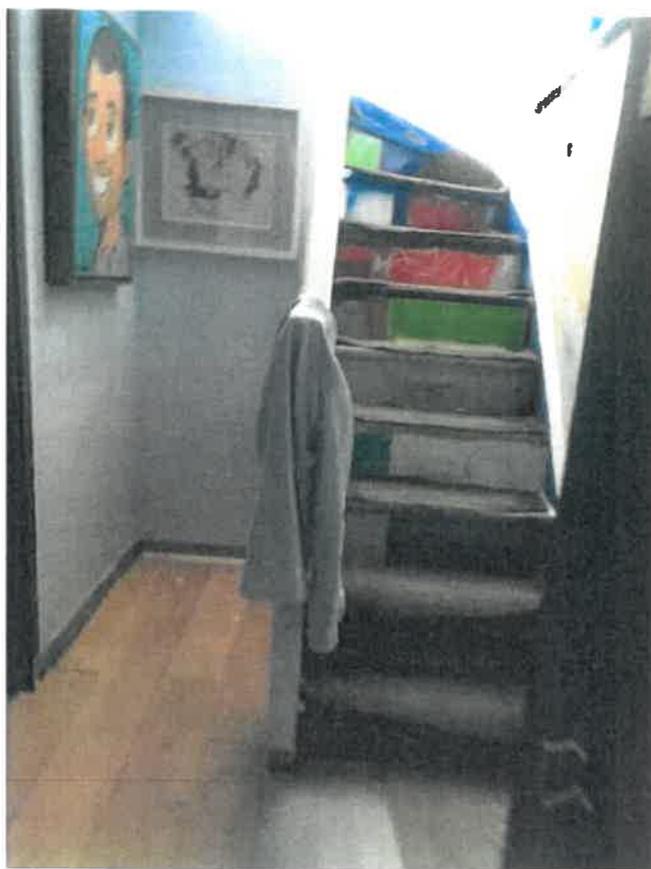
REFERENCES A RAPPELER:

42205461



CINQUIÈME ÉTAGE

On y accède au moyen d'un escalier intérieur en bois.



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461

**PIECE PALIÈRE**

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

Il existe un ensemble de poutres apparentes au plafond.



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

*EXPÉDITION*



**REFERENCES A RAPPELER:**

**42205461**



**PREMIÈRE PIECE PRINCIPALE**

Le sol est recouvert d'un parquet massif.

Les murs sont peints ; en sous face du plafond il existe des poutres apparentes peintes.

La pièce est dotée d'une cheminée qui semble fonctionnelle.

Elle prend jour par une grande porte-fenêtre, en double vitrage, ouvrant sur le balcon filant et sur la place de l'hôtel de ville.

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

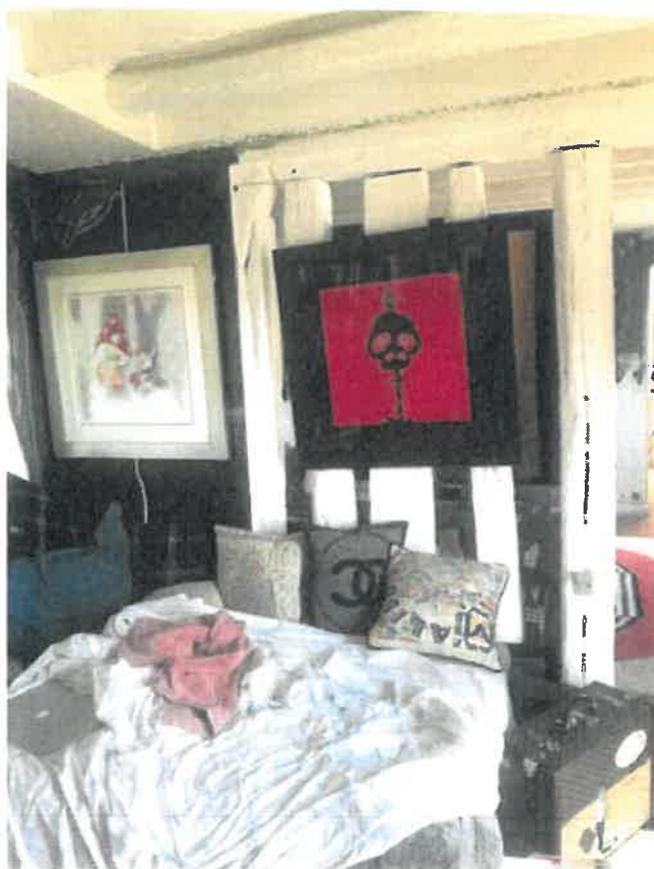
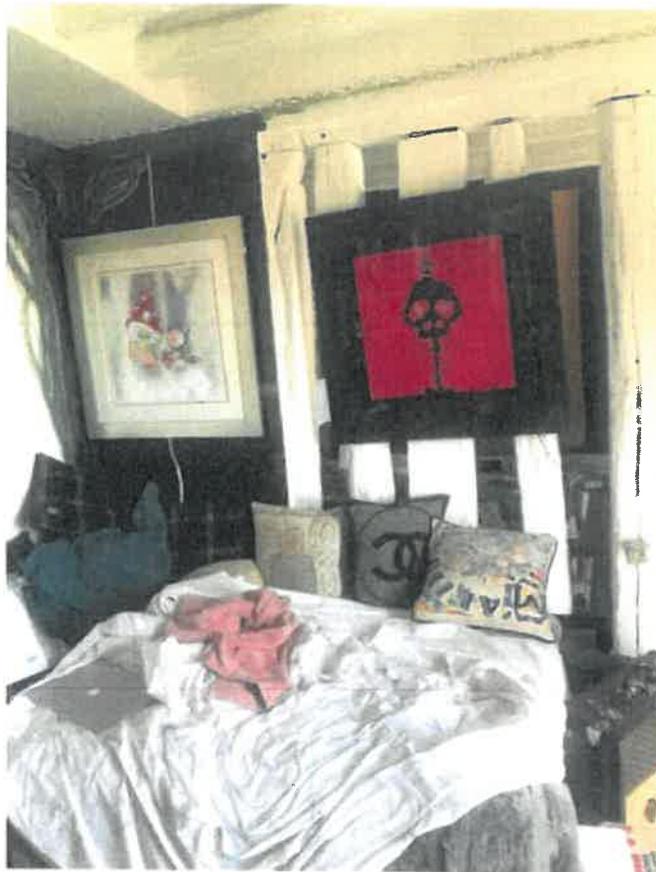
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**DEUXIÈME PIÈCE PRINCIPALE**

Le sol est recouvert d'un parquet massif.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre en double vitrage, châssis bois.

Il existe une cheminée.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

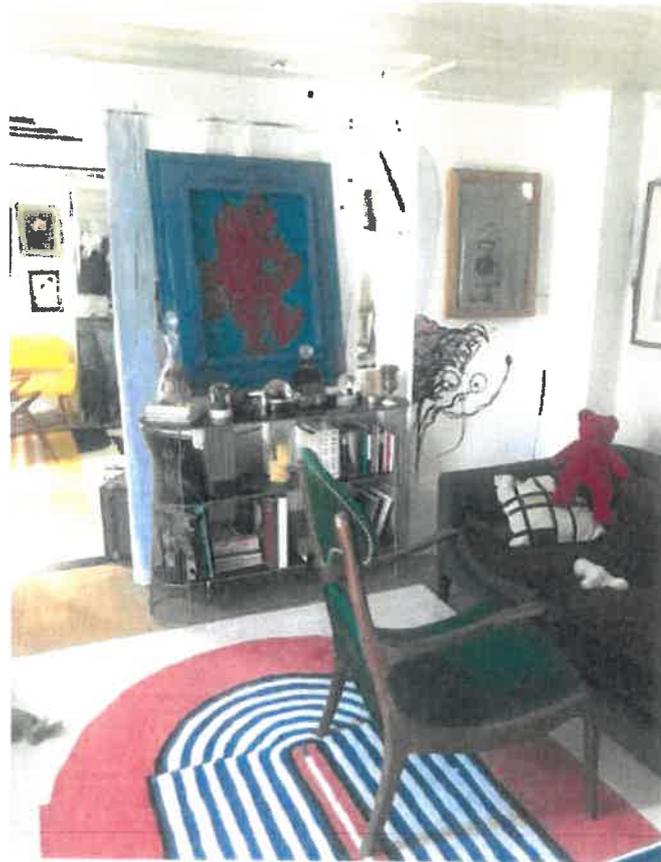
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461

**CUISINE**

Le sol est carrelé.

La pièce est équipée et aménagée.

Elle prend jour par une fenêtre en double vitrage donnant sur le balcon filant ; elle prend jour également par une petite fenêtre et une petite fenêtre lucarne.



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

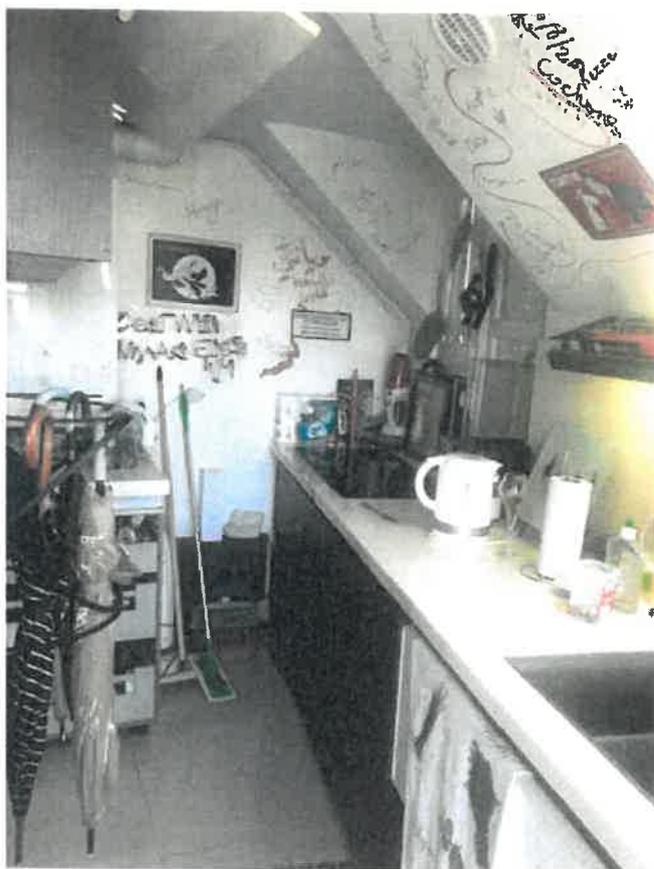
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**TOILETTES**

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC suspendue avec chasse d'eau murale et d'un petit lave-mains avec sa robinetterie.

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



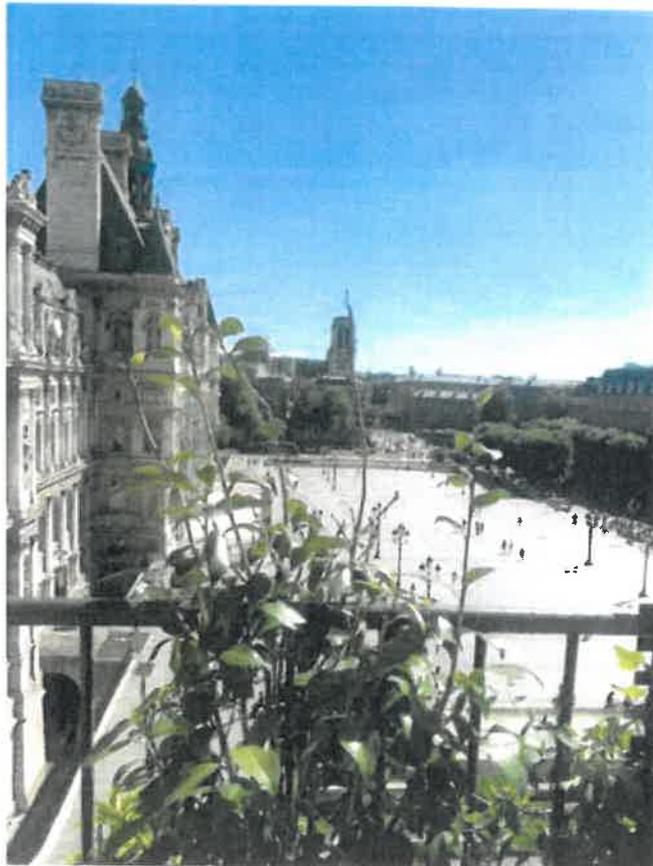
REFERENCES A RAPPELER:

42205461

A proximité des toilettes il existe une porte donnant sur le palier du cinquième étage.



Vue sur l'extérieur depuis les fenêtres du cinquième étage de l'appartement





Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
HUISSIERS DE JUSTICE

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

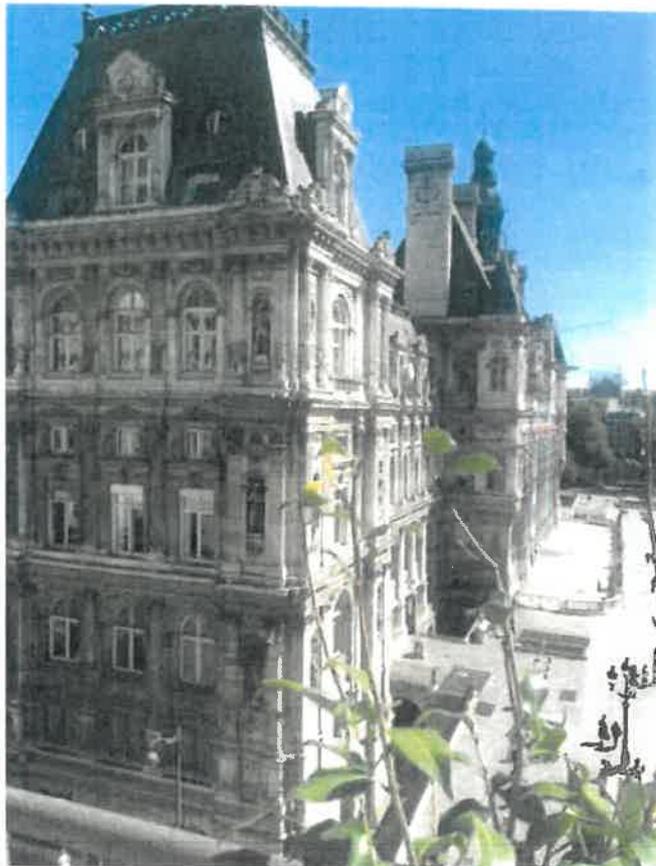
# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPÉDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205461





Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
HUISSIERS DE JUSTICE

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

**EXPÉDITION**



**REFERENCES A RAPPELER:**

**42205461**

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :**

**GÉNÉRALITÉS**

Le chauffage de l'appartement est dispensé par des radiateurs alimentés au gaz.

Il ne m'a pas été possible de connaître le montant des charges de copropriété ni le montant de la taxe foncière.

Je n'ai pu obtenir les coordonnées du syndic, la personne rencontrée n'en ayant pas connaissance. Aucune coordonnée n'apparaît dans les parties communes de l'immeuble.

**PARTIES COMMUNES**



**SAS**

Anatoie LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

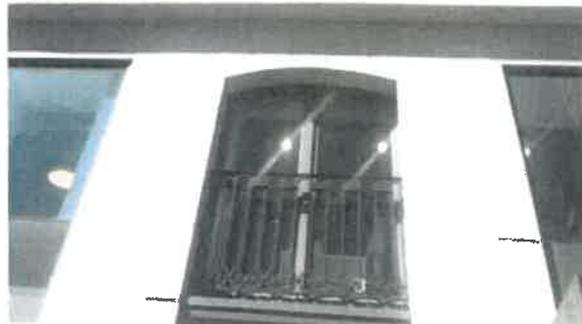
EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461

**EXTÉRIEUR**



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
HUISSIERS DE JUSTICE

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205461



**SAS**

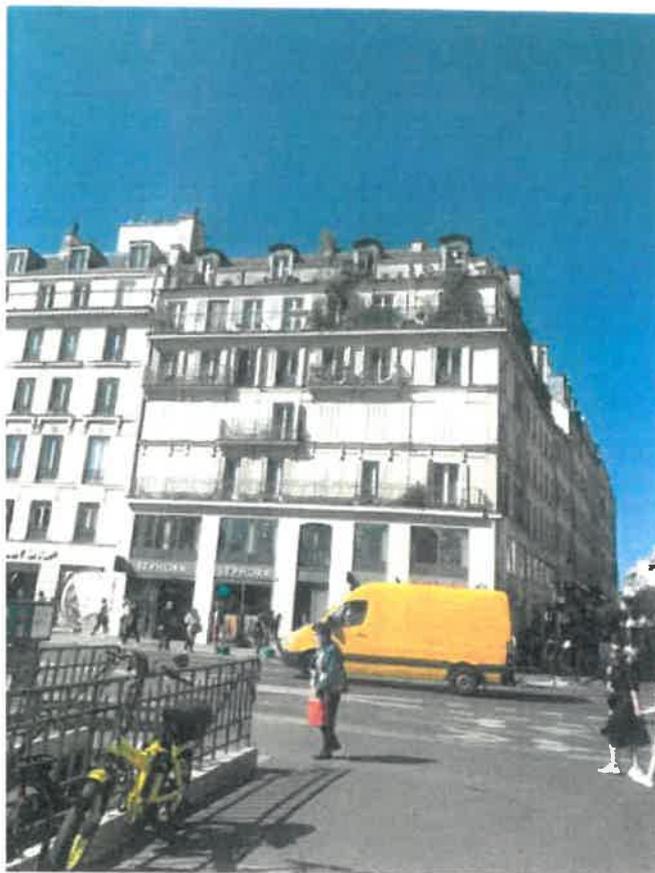
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

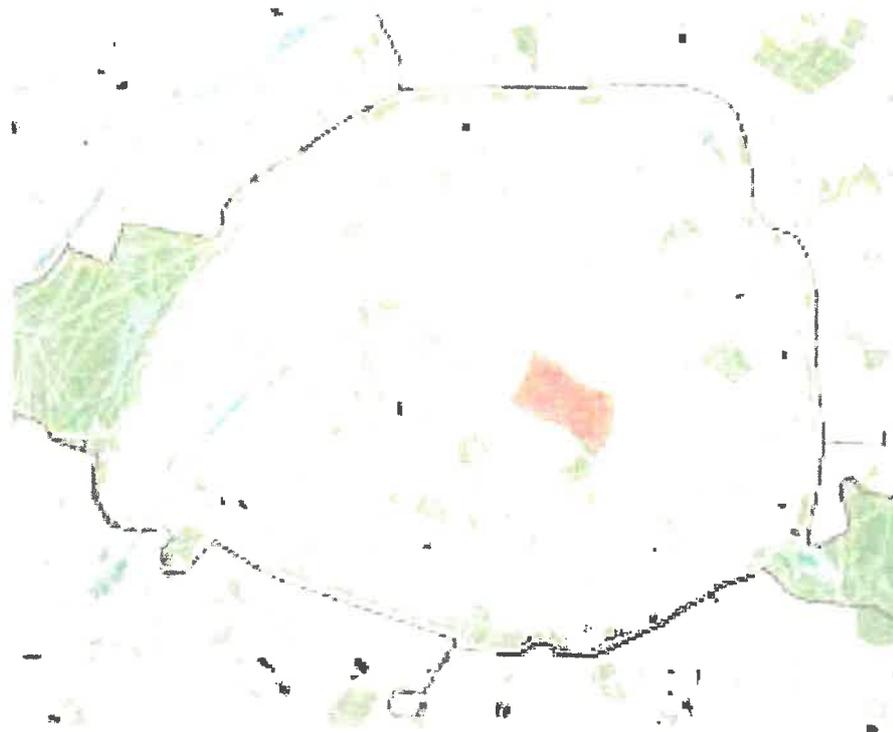
Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



**SITUATION GÉOGRAPHIQUE**



REFERENCES A RAPPELER:

42205461

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205461

**4<sup>ème</sup> arrondissement de Paris**

<b>Maire Mandat</b>	Ariel WEIL 2020-2026
<b>Code postal</b>	75004
<b>Population</b>	29 131 hab. (2019) Densité : 18 207 hab./km <sup>2</sup>

Le 4<sup>ème</sup> arrondissement de Paris se situe sur la rive droite de la Seine. Il est bordé à l'ouest par le 1<sup>er</sup> arrondissement, au nord par le 3<sup>ème</sup> arrondissement, à l'est par les 11<sup>ème</sup> et 12<sup>ème</sup> arrondissements et au sud par la Seine et le 5<sup>ème</sup> arrondissement. La partie orientale de l'île de la Cité ainsi que l'île Saint-Louis font elles aussi partie du 4<sup>ème</sup> arrondissement.

**TRANSPORTS :**

-  1 (Châtelet, Hôtel de Ville, Saint-Paul et Bastille).
-  4 (Châtelet et Cité).
-  5 (Bastille, Quai de la Râpée).
-  7 (Châtelet, Pont Marie et Sully - Morland),
-  8 (Bastille).
-  11 (Châtelet, Hôtel de Ville et Rambuteau).
-  14 (Châtelet).
-  (Châtelet-les-halles).

 (St-Michel).

Le 4<sup>ème</sup> arrondissement est également desservi par les lignes de bus

RATP suivantes :  RATP 21 27 29 47 67 69 70 74 75 76 85 87 91 96

**SAS**  
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
Standard : 01 43 62 14 94

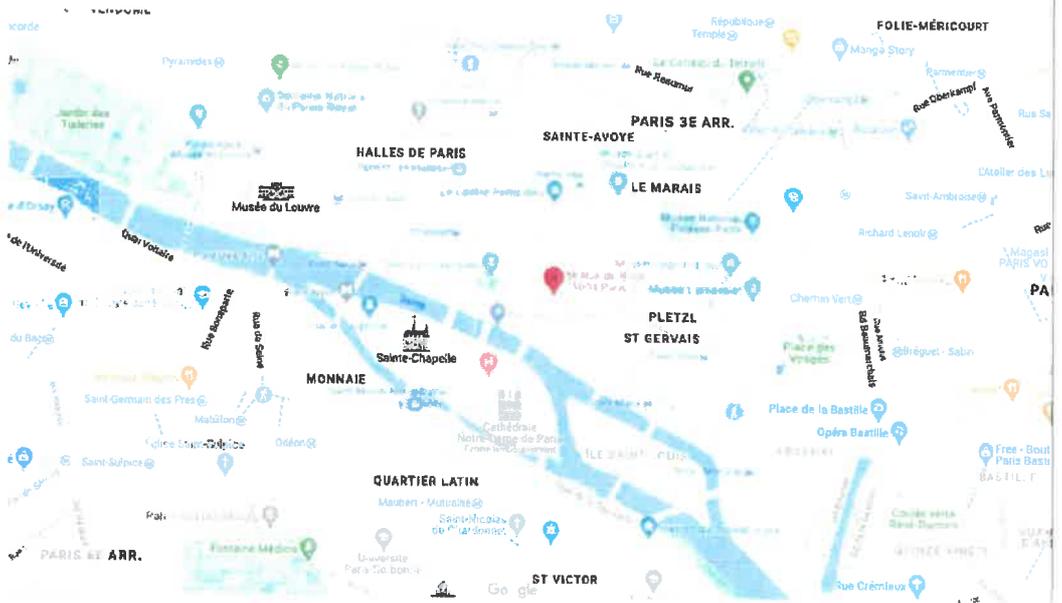
**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

**EXPÉDITION**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
**42205461**

**SITUATION DE L'IMMEUBLE**



De retour à mon Étude j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal de description.

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Le présent acte comporte trente-trois feuilles

Émoulement	220,94
Vacation	223,20
SCT	7,67
H.T.	451,81
Tva 20%	90,36
T.T.C	542,17



*[Handwritten signature]*

**Fabienne ALLAIRE**  
Huissier de Justice

## **ANNEXE 2**

### **DIAGNOSTICS**

**La SELARL ELOCA prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat de BANQUE INTERNATIONALE A LUXEMBOURG , poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :**

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par la société ARIANE ENVIRONNEMENT le 13 juin 2022



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854  
Date du repérage : 13/06/2022



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Paris**

Adresse : ..... **66 rue de Rivoli**

Commune : ..... **75004 PARIS**

**Section cadastrale AF, Parcelle(s) n°  
47**

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

**4ème et 5ème étage, Lot numéro 33 et  
lot n°38**

Périmètre de repérage :

**Ensemble des parties privatives**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **SCI CAFE-SOCIETY**

Adresse : ..... **16 rue du Louvre  
75001 PARIS**

### Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)

Exposition au plomb (CREP)

Diag. Installations Gaz

Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance Energétique



## Résumé de l'expertise n° CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854

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



<b>Désignation du ou des bâtiments</b>
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : ..... <b>66 rue de Rivoli</b> Commune : ..... <b>75004 PARIS</b> <b>Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 47</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>4ème et 5ème étage, Lot numéro 33 et lot n°38</b> Périmètre de repérage : ... <b>Ensemble des parties privatives</b>

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 330 € et 1 830 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2275E1576769X
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 87.57 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 87.57 m <sup>2</sup>



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854  
Date du repérage : 13/06/2022  
Heure d'arrivée : 16 h 30  
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Paris</b> Adresse : ..... <b>66 rue de Rivoli</b> Commune : ..... <b>75004 PARIS</b> <b>Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 47</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>4ème et 5ème étage, Lot numéro 33 et lot n°38</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>SCI CAFE-SOCIETY</b> Adresse : ..... <b>16 rue du Louvre</b> <b>75001 PARIS</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT</b> Adresse : ..... <b>150, avenue Gambetta- BP85</b> <b>93170 BAGNOLET</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>RIBEIRO Rui</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Ariane Environnement</b> Adresse : ..... <b>16 Avenue de Fredy</b> <b>93250 VILLEMOMBLE</b> Numéro SIRET : ..... <b>452900202</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>10882805304 - 01/01/2023</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 87.57 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-sept mètres carrés cinquante-sept)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **13/06/2022**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me ALLAIRE**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
4ème étage - Entrée	1.34	1.34	
4ème étage - Salle de bains	4.05	4.05	
4ème étage - Chambre1	12.98	12.98	
4ème étage - Dégt1	2.28	2.28	
4ème étage - Chambre2	13.13	13.13	
5ème étage - Paller bureau	14.88	14.88	
5ème étage - Dégt2	1.25	1.25	
5ème étage - W.C.1	1.11	1.11	
5ème étage - Chambre3	12.07	12.07	
5ème étage - Chambre4	13.22	13.22	
4ème étage - Plac1	0	0.28	
4ème étage - Dressing	2.03	2.03	
5ème étage - Plac4	0	0.19	
5ème étage - Cuisine1	9.23	9.23	
5ème étage - Plac2	0	0.1	
5ème étage - Plac3	0	0.56	
5ème étage - Sous-pentes	0	5.5	
4ème étage - Embrasure1	0	0.32	
5ème étage - Embrasure2	0	0.34	

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

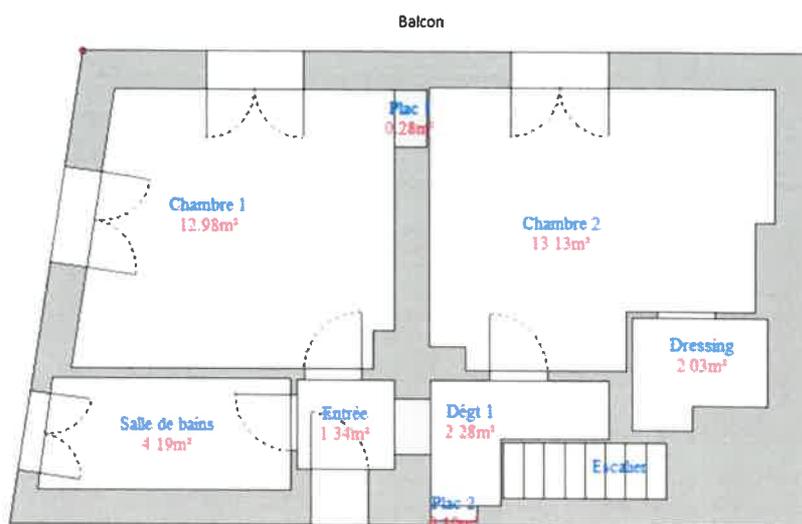
**Surface loi Carrez totale : 87.57 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-sept mètres carrés cinquante-sept)**  
**Surface au sol totale : 94.86 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatorze mètres carrés quatre-vingt-six)**

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/06/2022**

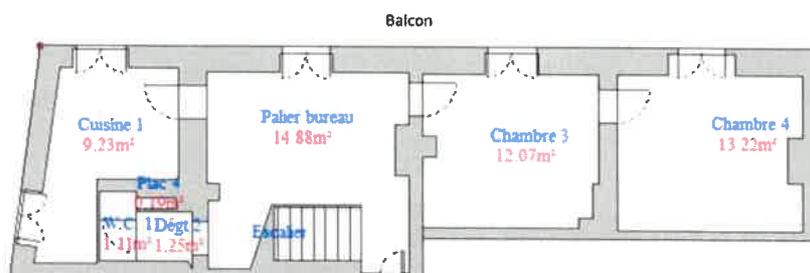
Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CPEP  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOISGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe



4ème Etage



5ème Etage



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

Numéro de dossier : CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854  
Date du repérage : 13/06/2022

### Références réglementaires et normatives

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

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>66 rue de Rivoli</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étage, Lot numéro 33 et lot n°38</b> Code postal, ville : . <b>75004 PARIS</b> <b>Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 47</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble des parties privatives</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>SCI CAFE-SOCIETY</b> Adresse : ..... <b>16 rue du Louvre</b> <b>75001 PARIS</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT</b> Adresse : ..... <b>150, avenue Gambetta- BP85</b> <b>93170 BAGNOLET</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2017 Échéance : 23/07/2022 N° de certification : DTI2094

Raison sociale de l'entreprise : **Ariane Environnement** (Numéro SIRET : **45290020200022**)  
Adresse : **16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2023**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 13/06/2022, remis au propriétaire le 13/06/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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

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

**Adresse** : .....

**Numéro de l'accréditation Cofrac** : .....

-

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

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

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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

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

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

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

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

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

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

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

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

**Descriptif des pièces visitées**

4ème étage - Entrée,  
 4ème étage - Salle de bains,  
 4ème étage - Chambre1,  
 4ème étage - Plac1,  
 4ème étage - Dégt1,  
 5ème étage - Plac2,  
 4ème étage - Chambre2,  
 4ème étage - Dressing,  
 5ème étage - Palier bureau,

5ème étage - Plac3,  
 5ème étage - Dégt2,  
 5ème étage - Plac4,  
 5ème étage - W.C.1,  
 5ème étage - Cuisine1,  
 5ème étage - Chambre3,  
 5ème étage - Chambre4,  
 5ème étage - Sous-pentes,  
 4ème étage - Embrasure1,  
 5ème étage - Embrasure2

Localisation	Description
4ème étage - Entrée	Sol Revêtement : Moquette collée Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Salle de bains	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Chambre1	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Dégt1	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Embrasure porte Substrat : plâtre Revêtement : Peinture
4ème étage - Chambre2	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
5ème étage - Dégt2	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Embrasure porte Substrat : plâtre Revêtement : Peinture
5ème étage - W.C.1	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
5ème étage - Palier bureau	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre 1 G Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre 2 A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
5ème étage - Cuisine1	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Embrasure porte Substrat : plâtre Revêtement : Peinture
5ème étage - Chambre3	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Embrasure porte Substrat : plâtre Revêtement : Peinture

Localisation	Description
5ème étage - Chambre4	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Embrasure porte Substrat : plâtre Revêtement : Peinture
4ème étage - Plac1	Sol Substrat : Parquet Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
5ème étage - Plac2	Sol Substrat : Parquet Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
5ème étage - Plac3	Sol Substrat : Parquet Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
5ème étage - Plac4	Sol Substrat : Parquet Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
4ème étage - Dressing	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Néant**

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

Date de la commande : 13/06/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/06/2022

Heure d'arrivée : 16 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me ALLAIRE

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

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

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/06/2022**

Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CPEE  
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

**Ariane Environnement**  
SARL CPEE  
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

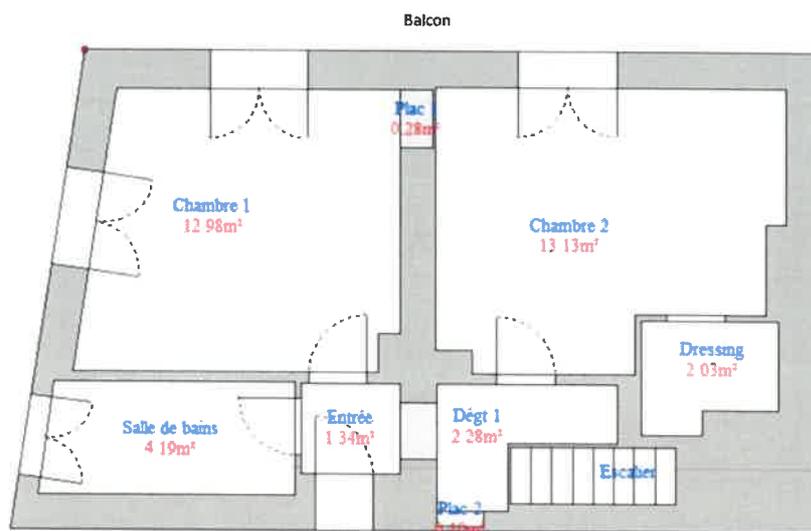
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

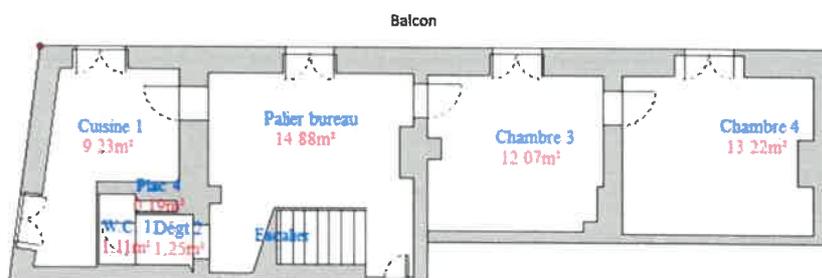
**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



4ème Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui  
Dossier n° CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854 du 13/06/2022  
Adresse du bien : 66 rue de Rivoli (33 et lot n°38) 75004 PARIS



5ème Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui  
Dossier n° CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854 du 13/06/2022  
Adresse du bien : 66 rue de Rivoli (33 et lot n°38) 75004 PARIS

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>SCI CAFE-SOCIETY</b> Adresse du bien : <b>66 rue de Rivoli</b> <b>75004</b> <b>PARIS</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen

visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de

repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

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

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

## 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

### a. Conditionnement des déchets

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

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

### b. Apport en déchèterie

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

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

### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

### e. Tracabilité

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

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

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

## 7.6 - Annexe - Autres documents



## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 13/06/2022

Adresse du bien immobilier	
Localisation du ou des bâtiments :	
Département : ... <b>Paris</b>	
Adresse : ..... <b>66 rue de Rivoli</b>	
Commune : ..... <b>75004 PARIS</b>	
<b>Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 47</b>	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	
<b>4ème et 5ème étage, Lot numéro 33 et lot n°38</b>	

Donneur d'ordre / Propriétaire :	
Donneur d'ordre :	
<b>SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT 150, avenue Gambetta- BP85 93170 BAGNOLET</b>	
Propriétaire :	
<b>SCI CAFE-SOCIETY 16 rue du Louvre 75001 PARIS</b>	

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		<b>SCI CAFE-SOCIETY</b>	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total :
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>RIBEIRO Rui</b>
N° de certificat de certification	<b>DTI2094 le 14/11/2017</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>DEKRA Certification</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>AXA</b>
N° de contrat d'assurance	<b>10882805304</b>
Date de validité :	<b>01/01/2023</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>NITON</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>XLP 300 / 26235</b>
Nature du radionucléide	<b>Cd 109</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>09/12/2021</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>1480 MBq</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	150	4	139	7	0	0
%	100	2.7 %	92.8 %	4.7 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par RIBEIRO Rui le 13/06/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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

## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>4</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>4</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>7</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>12</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	12
6.2 Recommandations au propriétaire	13
6.3 Commentaires	13
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	13
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	13
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>14</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>14</b>
8.1 Textes de référence	14
8.2 Ressources documentaires	15
<b>9. Annexes</b>	<b>15</b>
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	16
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	16

**Nombre de pages de rapport : 16**

### Liste des documents annexes :

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

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>NITON</b>		
Modèle de l'appareil	<b>XLP 300</b>		
N° de série de l'appareil	<b>26235</b>		
Nature du radionucléide	<b>Cd 109</b>		
Date du dernier chargement de la source	<b>09/12/2021</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>1480 MBq</b>	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T930631</b>	Nom du titulaire/signataire <b>RIBEIRO Rui</b>	
	Date d'autorisation/de déclaration <b>05/07/2018</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>05/07/2023</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>RIBEIRO Rui</b>		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>RIBEIRO Rui</b>		

**Étalon : NITON ; PIN 500-934 ; 1,04 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,06 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	13/06/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	305	13/06/2022	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>66 rue de Rivoli 75004 PARIS</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>4ème et 5ème étage Lot numéro 33 et lot n°38, Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 47</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>SCI CAFE-SOCIETY 16 rue du Louvre 75001 PARIS</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>13/06/2022</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

**4ème étage - Entrée,  
4ème étage - Salle de bains,  
4ème étage - Chambre1,  
4ème étage - Plac1,  
4ème étage - Dégt1,  
5ème étage - Plac2,  
4ème étage - Chambre2,  
4ème étage - Dressing,  
5ème étage - Palier bureau,**

**5ème étage - Plac3,  
5ème étage - Dégt2,  
5ème étage - Plac4,  
5ème étage - W.C.1,  
5ème étage - Cuisine1,  
5ème étage - Chambre3,  
5ème étage - Chambre4,  
5ème étage - Sous-pentes,  
4ème étage - Embrasure1,  
5ème étage - Embrasure2**

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

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

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

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

plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser. Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
4ème étage - Entrée	7	-	7 (100 %)	-	-	-
4ème étage - Salle de bains	9	1 (11 %)	7 (78 %)	1 (11 %)	-	-
4ème étage - Chambre1	9	-	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-
4ème étage - Plac1	4	-	3 (75 %)	1 (25 %)	-	-
4ème étage - Dégt1	7	-	7 (100 %)	-	-	-
5ème étage - Plac2	4	-	4 (100 %)	-	-	-
4ème étage - Chambre2	13	-	13 (100 %)	-	-	-
4ème étage - Dressing	9	-	9 (100 %)	-	-	-
5ème étage - Palier bureau	19	-	17 (89 %)	2 (11 %)	-	-
5ème étage - Plac3	4	-	4 (100 %)	-	-	-
5ème étage - Dégt2	9	1 (11 %)	7 (78 %)	1 (11 %)	-	-
5ème étage - Plac4	4	-	4 (100 %)	-	-	-
5ème étage - W.C.1	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
5ème étage - Cuisine1	12	1 (8.3 %)	10 (83.2 %)	1 (8.3 %)	-	-
5ème étage - Chambre3	19	-	19 (100 %)	-	-	-
5ème étage - Chambre4	14	-	14 (100 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>	<b>4 (2.7 %)</b>	<b>139 (92.8 %)</b>	<b>7 (4.7 %)</b>	-	-

### 4ème étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
3					partie haute (> 1m)	0.11			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.12		0	
5					partie haute (> 1m)	0.02			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19		0	
7					partie haute (> 1m)	0.07			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01		0	
9					partie haute (> 1m)	0.06			
10					Plafond	Plâtre			
11					mesure 2	0.08		0	
12		Piinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.19		0	
13					mesure 2	0.06			
14		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.05		0	
15					huisserie	0.13			

### 4ème étage - Salle de bains

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
16	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1		0	
17					partie haute (> 1m)	0.01			
18	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19		0	
19					partie haute (> 1m)	0.15			
20	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
21					partie haute (> 1m)	0.07			
22	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1		0	
23					partie haute (> 1m)	0.17			

24		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.11			
25					mesure 2	0.03			0
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-			NM
26		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.19			0
27					huisserie	0.18			
28		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.19			0
29					huisserie	0.16			
30		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.09			
31					huisserie	15.2	Non dégradé		1

**4ème étage - Chambre1**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
32	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07			
33					partie haute (> 1m)	0.1		0	
34	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02			
35					partie haute (> 1m)	0.04		0	
36	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07			
37					partie haute (> 1m)	0.01		0	
38	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05			
39					partie haute (> 1m)	0.17		0	
40		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.12			
41					mesure 2	0.15		0	
42		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.13			
43					mesure 2	0.04		0	
44		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.13			
45					huisserie	0.06		0	
46		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.1			
47					huisserie	0.04		0	
48		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.17			
49					huisserie	26,5	Non dégradé		1

**4ème étage - Plac1**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
50					partie basse (< 1m)	0.13			
51	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.05			
52					mesure 3 (> 1m)	0.19			
53	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	24.2	Non dégradé		1
54					partie basse (< 1m)	0.11			
55	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.05			
56					mesure 3 (> 1m)	0.13		0	
57		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.05			
58					mesure 2	0.19		0	

**4ème étage - Dég1**

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
59	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.16			
60					partie haute (> 1m)	0.07		0	
61	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.12			
62					partie haute (> 1m)	0.07		0	
63	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08			
64					partie haute (> 1m)	0.19		0	
65	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.17			
66					partie haute (> 1m)	0.02		0	
67		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.03			
68					mesure 2	0.18		0	
69		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.04			
70					mesure 2	0.08		0	
71		Embrasure porte	plâtre	Peinture	mesure 1	0.11			
72					mesure 2	0.11		0	

**5ème étage - Plac2**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
73					partie basse (< 1m)	0.14			
74	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.17			
75					partie basse (< 1m)	0		0	
76	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.14			
77					partie basse (< 1m)	0.19		0	
78	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.13			
79		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.01			
80					mesure 2	0.05		0	

**4ème étage - Chambre2**

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
81	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.18			
82					partie haute (> 1m)	0.12		0	
83	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.14			
84					partie haute (> 1m)	0.01		0	
85	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04			
86					partie haute (> 1m)	0.03		0	
87	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.15			
88					partie haute (> 1m)	0.05		0	
89	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.2			
90					partie haute (> 1m)	0.01		0	
91	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03			
92					partie haute (> 1m)	0.08		0	
93	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03			
94					partie haute (> 1m)	0.14		0	
95	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09			0

96					partie haute (> 1m)	0.13			
97		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.06			
98					mesure 2	0.14		0	
99		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.13			
100					mesure 2	0.09		0	
101		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.03			
102					huisserie	0.07		0	
103		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.1			
104					huisserie	0.08		0	
105		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.13			
106					huisserie	0.05		0	

**4ème étage - Dressing**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
107	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01			
108					partie haute (> 1m)	0.11		0	
109	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.17			
110					partie haute (> 1m)	0.05		0	
111	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19			
112					partie haute (> 1m)	0.04		0	
113	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.17			
114					partie haute (> 1m)	0.15		0	
115	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
116					partie haute (> 1m)	0.04		0	
117	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19			
118					partie haute (> 1m)	0.14		0	
119		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.14			
120					mesure 2	0.14		0	
121		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.15			
122					mesure 2	0.09		0	
123		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.13			
124					huisserie	0.15		0	

**5ème étage - Palier bureau**

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
125					partie basse (< 1m)	0.18			
126	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.05			
127					mesure 3 (> 1m)	0.1		0	
128	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19			
129					partie haute (> 1m)	0.17		0	
130					mesure 3 (> 1m)	0			
131	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09			
132					partie haute (> 1m)	0.19		0	
133					mesure 3 (> 1m)	0.08			
134	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.12			
135					partie haute (> 1m)	0.07		0	
136					mesure 3 (> 1m)	0.04			
137	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
138					partie haute (> 1m)	0.06		0	
139					mesure 3 (> 1m)	0.12			
140	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.12			
141					partie haute (> 1m)	0.16		0	
142					mesure 3 (> 1m)	0.09			
143	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.15			
144					partie haute (> 1m)	0.05		0	
145					mesure 3 (> 1m)	0.03			
146	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07			
147					partie haute (> 1m)	0.08		0	
148					mesure 3 (> 1m)	0.05			
149	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.12			
150					partie haute (> 1m)	0.18		0	
151					mesure 3 (> 1m)	0.2			
152	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05			
153					partie haute (> 1m)	0.11		0	
154					mesure 3 (> 1m)	0.18			
155	K	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4	Non dégradé	1	
156	K	Embrasure	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
157		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.02			
158					mesure 2	0.1		0	
159		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.09			
160					mesure 2	0.05		0	
161	G	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.17			
162					huisserie	0.02		0	
163	G	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.09			
164					huisserie	0.07		0	
165		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.2			
166					huisserie	0.07		0	
167	A	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.14			
168					huisserie	0.02		0	
169	A	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.14			
170					huisserie	0.14		0	

**5ème étage - Plac3**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
171	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07			
172					partie haute (> 1m)	0.11		0	
173	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.14			
174					partie haute (> 1m)	0.16		0	
175	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19			
176					partie haute (> 1m)	0.14		0	
177		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.09			
178					mesure 2	0.02		0	

**5ème étage - Dég2**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
179	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
180					partie haute (> 1m)	0.14			
181					mesure 3 (> 1m)	0.19			
182	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
183					partie haute (> 1m)	0.11			
184					mesure 3 (> 1m)	0.13			
185	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
186					partie haute (> 1m)	0.19			
187					mesure 3 (> 1m)	0.1			
188	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.14		0	
189					partie haute (> 1m)	0.05			
190					mesure 3 (> 1m)	0.1			
191	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	16	Non dégradé	1	
192		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.02		0	
193					mesure 2	0.1		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
194		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.03		0	
195					huisserie	0.17		0	
196		Embrasure porte	plâtre	Peinture	mesure 1	0.03		0	
197					mesure 2	0.06		0	

### 5ème étage - Plac4

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
198	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.15		0	
199					partie haute (> 1m)	0.08			
200	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
201					partie haute (> 1m)	0.14			
202	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.15		0	
203					partie haute (> 1m)	0.06			
204		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.19		0	
205					mesure 2	0.08		0	

### 5ème étage - W.C.1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
206	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.11		0	
207					partie haute (> 1m)	0.09			
208	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.14		0	
209					partie haute (> 1m)	0.16			
210	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.11		0	
211					partie haute (> 1m)	0.17			
212	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
213					partie haute (> 1m)	0.06			
214		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.01		0	
215					mesure 2	0.06		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
216		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.07		0	
217					huisserie	0.18		0	

### 5ème étage - Cuisine1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
218	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1		0	
219					partie haute (> 1m)	0.12			
220	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.12		0	
221					partie haute (> 1m)	0.19			
222	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.11		0	
223					partie haute (> 1m)	0.03			
224	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
225					partie haute (> 1m)	0.11			
226	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.14		0	
227					partie haute (> 1m)	0.08			
228	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.18		0	
229					partie haute (> 1m)	0.07			
230		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.01		0	
231					mesure 2	0.19		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
232		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.19		0	
233					huisserie	0.04		0	
234		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.12		0	
235					huisserie	0.09		0	
236		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.15		0	
237					huisserie	0.02		0	
238		Embrasure porte	plâtre	Peinture	mesure 1	14	Non dégradé	1	

### 5ème étage - Chambre3

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
239	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.14		0	
240					partie haute (> 1m)	0.19			
241	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1		0	
242					partie haute (> 1m)	0.06			
243	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03		0	
244					partie haute (> 1m)	0.1			
245	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01		0	
246					partie haute (> 1m)	0.08			
247	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03		0	
248					partie haute (> 1m)	0.15			
249	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
250					partie haute (> 1m)	0.19			

251	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
252					partie haute (> 1m)	0.19			
253	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
254					partie haute (> 1m)	0.07			
255	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
256					partie haute (> 1m)	0.05			
257	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.16		0	
258					partie haute (> 1m)	0.06			
259	K	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01		0	
260					partie haute (> 1m)	0.02			
261	L	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.13		0	
262					partie haute (> 1m)	0.19			
263	M	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
264					partie haute (> 1m)	0.18			
265		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.13		0	
266					mesure 2	0.17			
267		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.05		0	
268					mesure 2	0.09			
269		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.08		0	
270					huisserie	0.07			
271		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.03		0	
272					huisserie	0.04			
273		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.13		0	
274					huisserie	0.06			
275		Embrasure porte	plâtre	Peinture	mesure 1	0.06		0	
276					mesure 2	0.09			

### 5ème étage - Chambre4

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
277	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.18		0	
278					partie haute (> 1m)	0.1			
279	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
280					partie haute (> 1m)	0.17			
281	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
282					partie haute (> 1m)	0.19			
283	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
284					partie haute (> 1m)	0.03			
285	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
286					partie haute (> 1m)	0			
287	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
288					partie haute (> 1m)	0.19			
289	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
290					partie haute (> 1m)	0.04			
291	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.17		0	
292					partie haute (> 1m)	0.12			
293		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.18		0	
294					mesure 2	0			
295		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.09		0	
296					mesure 2	0.18			
297		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.19		0	
298					huisserie	0.03			
299		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.02		0	
300					huisserie	0.12			
301		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.03		0	
302					huisserie	0.01			
303		Embrasure porte	plâtre	Peinture	mesure 1	0.17		0	
304					mesure 2	0.17			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	150	4	139	7	0	0

%	100	2.7 %	92.8 %	4.7 %	0 %	0 %
---	-----	-------	--------	-------	-----	-----

## 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

## 6.3 Commentaires

### Constatations diverses :

Néant

### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 12/06/2023).

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

Néant

### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me ALLAIRE

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

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

### Situations de risque de saturnisme infantile

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

### Situations de dégradation de bâti

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

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

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/06/2022**

Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CPEP  
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble  
[ariane.environnement@hotmail.fr](mailto:ariane.environnement@hotmail.fr)  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

**Code de la santé publique :**

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

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

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

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

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

## 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

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

**Sites Internet :**

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Illustrations

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

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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

Numéro de dossier : CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
Date du repérage : 13/06/2022  
Heure d'arrivée : 16 h 30  
Temps passé sur site : 01 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Paris**  
Adresse : ..... **66 rue de Rivoli**  
Commune : ..... **75004 PARIS**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **4ème et 5ème étage, Lot numéro 33 et lot n°38**  
**Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 47**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
..... **Ensemble des parties privatives**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**  
**75004 PARIS--4E--ARRONDISSEMENT (Information au 10/05/2022)**  
**Niveau d'infestation faible**  
**Arrêté préfectoral**  
**Liste des arrêtés 21-mars-03 - Arrêté préfectoral -**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **SCI CAFE-SOCIETY**  
Adresse : ..... **16 rue du Louvre 75001 PARIS**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom : ..... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT**  
Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85**  
**93170 BAGNOLET**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**  
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**  
**93250 VILLEMOMBLE**  
Numéro SIRET : ..... **45290020200022**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2023**  
Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification, le 13/12/2017**

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

Liste des pièces visitées :

**4ème étage - Entrée,**  
**4ème étage - Salle de bains,**  
**4ème étage - Chambre1,**  
**4ème étage - Plac1,**  
**4ème étage - Dégt1,**  
**5ème étage - Plac2,**  
**4ème étage - Chambre2,**  
**4ème étage - Dressing,**  
**5ème étage - Palier bureau,**

**5ème étage - Plac3,**  
**5ème étage - Dégt2,**  
**5ème étage - Plac4,**  
**5ème étage - W.C.1,**  
**5ème étage - Cuisine1,**  
**5ème étage - Chambre3,**  
**5ème étage - Chambre4,**  
**5ème étage - Sous-pentes,**  
**4ème étage - Embrasure1,**  
**5ème étage - Embrasure2**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
4ème étage - Entrée	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
4ème étage - Salle de bains	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
4ème étage - Chambre1	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
4ème étage - Plac1	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
4ème étage - Dégt1	Embrasure porte - plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
5ème étage - Plac2	Embrasure porte - plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
4ème étage - Chambre2	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Sol - Parquet	Absence d'indice *
4ème étage - Dressing	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Sol - Parquet	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
5ème étage - Palier bureau	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre 1 - G - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre 2 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice *
5ème étage - Plac3	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
5ème étage - Dégt2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Embrasure porte - plâtre et Peinture	Absence d'indice *
5ème étage - Plac4	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
5ème étage - W.C.1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
5ème étage - Cuisine1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
5ème étage - Chambre3	Embrasure porte - plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
5ème étage - Chambre4	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Embrasure porte - plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Embrasure porte - plâtre et Peinture	Absence d'indice *

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

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

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

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

**E. – Catégories de termites en cause :**

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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

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

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

**Néant**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

**H. - Constatations diverses :**

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

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

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

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

**Moyens d'investigation :**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Me ALLAIRE**

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

**Néant**

**J. - VISA et mentions :**

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **13/06/2022**.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/06/2022**

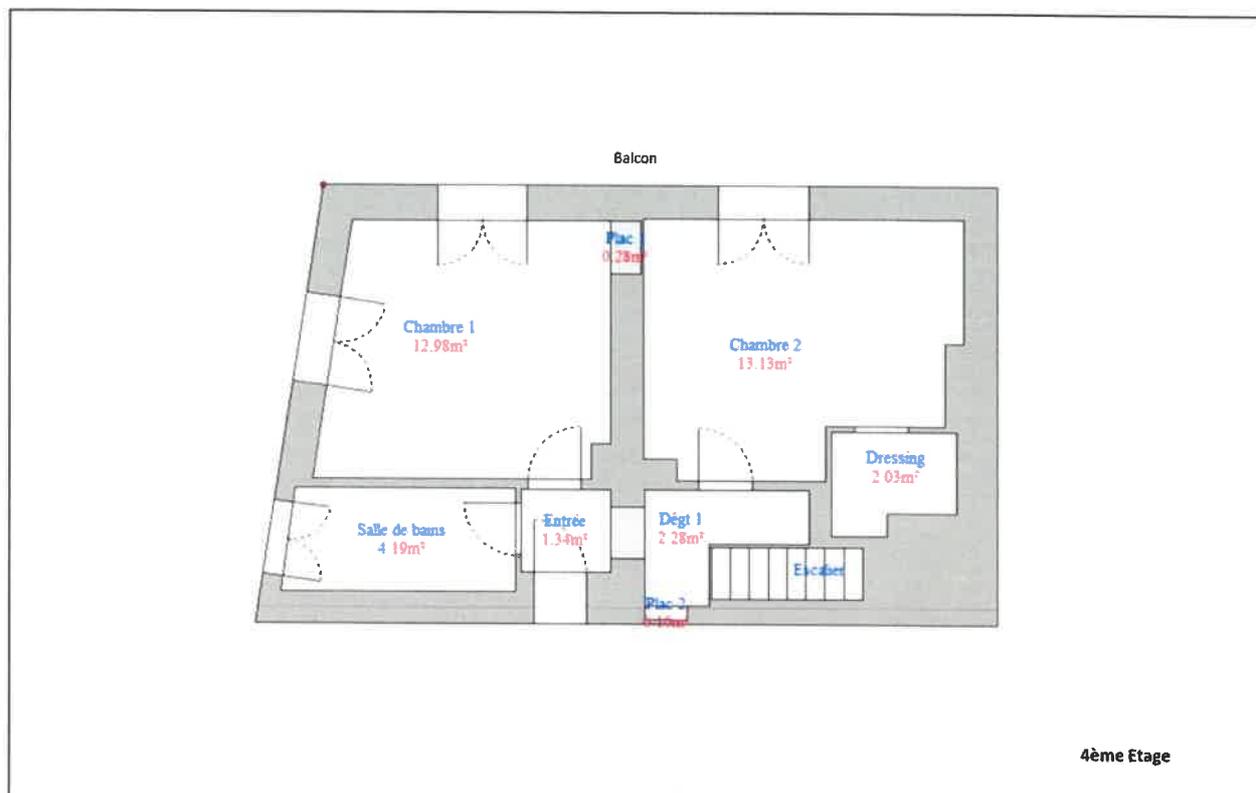
Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CPEE  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

**Ariane Environnement**  
SARL CPEE  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2275E1576769X  
Etabli le : 13/06/2022  
Valable jusqu'au : 12/06/2032

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

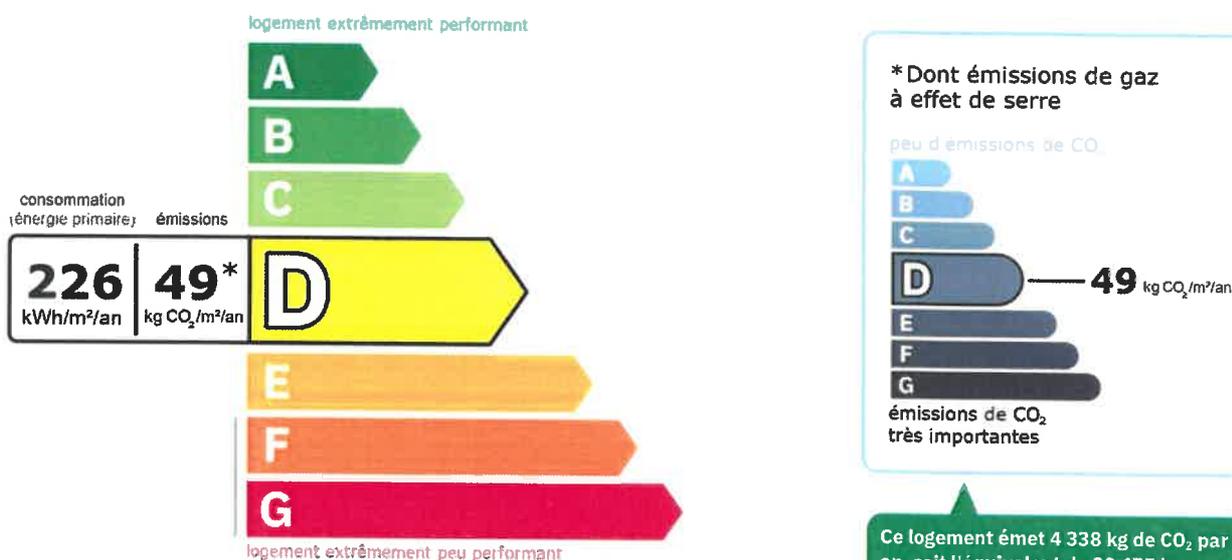


Adresse : **66 rue de Rivoli**  
**75004 PARIS**  
4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étage, 33 et lot n°38

Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **87.57 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : SCI CAFE-SOCIETY  
Adresse : 16 rue du Louvre 75001 PARIS

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 4 338 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 22 475 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 330 €** et **1 830 €** par an

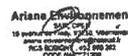
Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

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

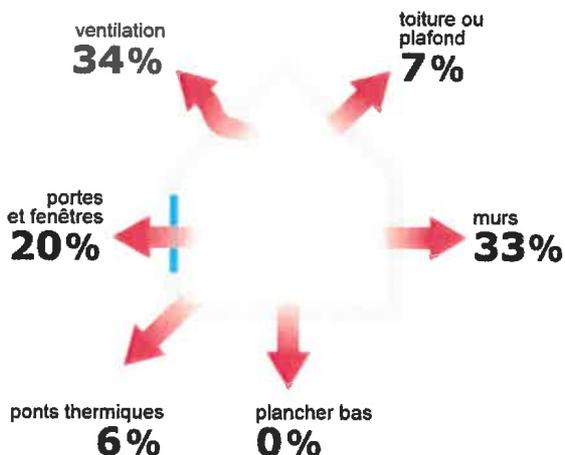
### Informations diagnostiqueur

**Ariane Environnement**  
16 Avenue de Fredy  
93250 VILLEMOMBLE  
tel : 01.43.81.33.52

Diagnosticur : RIBEIRO Rui  
Email : [ariane.environnement@hotmail.fr](mailto:ariane.environnement@hotmail.fr)  
N° de certification : DTI2094  
Organisme de certification : DEKRA Certification



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	16 904 (16 904 é.f.)	entre 1 110 € et 1 510 €	 83 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 096 (2 096 é.f.)	entre 130 € et 190 €	 10 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	381 (166 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	480 (209 é.f.)	entre 50 € et 70 €	 4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>19 860 kWh</b> (19 374 kWh é.f.)	<b>entre 1 330 € et 1 830 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 120ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -320€ par an**

## Astuces

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



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 120ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -52€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

## Astuces

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



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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur $\leq 8$ cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 <b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, simple vitrage apposée devant une seconde en double vitrage avec lame d'air de 6 mm Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 6 mm	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

**Recommandations d'amélioration de la performance**



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



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

**1 Les travaux essentiels** Montant estimé : 3800 à 5700€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

**2 Les travaux à envisager** Montant estimé : 6800 à 10200€

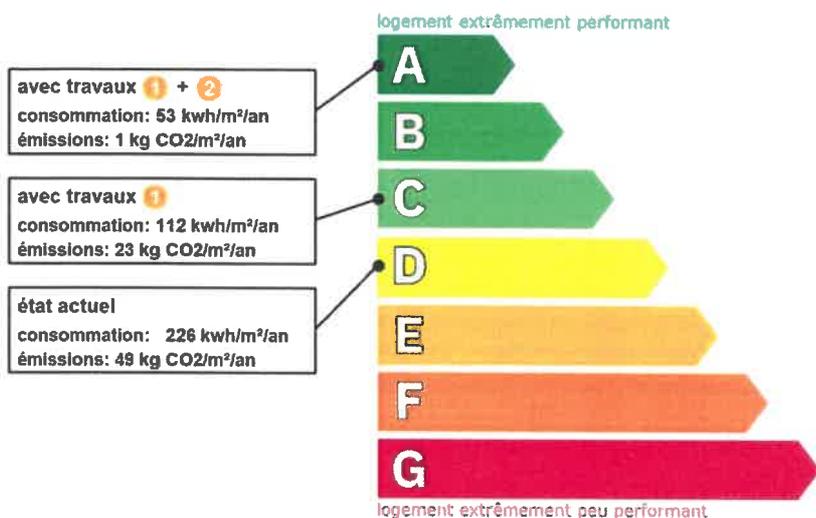
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
Chauffage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

**Commentaires :**

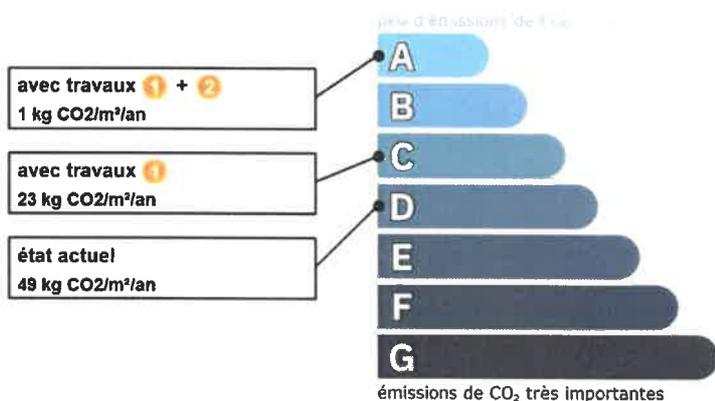
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
TOUT POUR MA BIEN

**Préparez votre projet !**

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]** Justificatifs fournis pour établir le DPE : **Néant**  
 Référence du DPE : **CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854**  
 Date de visite du bien : **13/06/2022**  
 Invariant fiscal du logement : **N/A**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 47**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	Donnée en ligne	39 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	87.57 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
	Surface du mur	Observé / mesuré	13,11 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 1 Sud	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	6,2 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	20 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur

<b>Mur 4 Nord</b>	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu	
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	40 cm	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non	
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	6 m²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	10 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	10 m²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant	
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 8 cm	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non	
<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	52 m²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non	
<b>Plancher 2</b>	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	36 m²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non	
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	42 m²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	forte suspicion	
	Année isolation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948	
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4.8 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Double fenêtre	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Fenêtre intérieure - Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Fenêtre intérieure - Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Fenêtre intérieure - Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Fenêtre intérieure - Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Fenêtre intérieure - Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4.8 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Bois	

	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Double fenêtre	 Observé / mesuré	oui	
	Fenêtre intérieure - Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Fenêtre intérieure - Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Fenêtre intérieure - Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Fenêtre intérieure - Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Fenêtre intérieure - Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	8 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	survitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 4 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Plafond
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
		Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	survitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	6 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Porte 1</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	2 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	10 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	10 m <sup>2</sup>	

	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
<b>Porte 2</b>	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Nord	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	10 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	10 m²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
		Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	10,4 m	
Largeur du dormant menuiserie Lp		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Position menuiseries		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10,4 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 3 (négligé)</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Plafond / Fenêtre 3 Sud	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	20 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 4 (négligé)</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Plafond / Fenêtre 4 Est	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 5 (négligé)</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Porte 1	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 6 (négligé)</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Porte 2	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.	

Pont Thermique 8	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,2 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,4 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	87,57 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré
Type générateur		🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur		🔍 Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée		🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS		🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse		🔍 Observé / mesuré	non
Chaudière murale		🔍 Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		🔍 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		🔍 Observé / mesuré	non
Type de distribution		🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée	

**Références réglementaires utilisées :**

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

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

**Informations société :** Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304



## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Date du repérage : 13/06/2022  
Heure d'arrivée : 16 h 30  
Durée du repérage : 01 h 30

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

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Paris**  
Adresse : ..... **66 rue de Rivoli**  
Commune : ..... **75004 PARIS**  
**Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 47**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**4ème et 5ème étage, Lot numéro 33 et lot n°38**  
Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **nc**  
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... **SCI CAFE-SOCIETY**  
Adresse : ..... **16 rue du Louvre**  
**75001 PARIS**  
*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Autre**  
Nom et prénom : ..... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT**  
Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85**  
**93170 BAGNOLET**

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**  
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**  
**93250 VILLEMOMBLE**  
Numéro SIRET : ..... **45290020200022**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2023**

Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **13/11/2017**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: Isofast 21 condens	Étanche	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001

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

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

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

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

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

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

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

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

**Néant**

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

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

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

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

Néant

### Observations complémentaires :

Néant

**Conclusion :**

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

**H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI**

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

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

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :  
Visite effectuée le **13/06/2022**.  
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/06/2022**

Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CPEE  
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

**Ariane Environnement**  
SARL CPEE  
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001  
Localisation : Cuisine  
Chaudière SAUNIER DUVAL (Type : Etanche)

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 13/06/2022  
Heure d'arrivée : 16 h 30  
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

#### Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **66 rue de Rivoli**  
Commune : ..... **75004 PARIS**  
Département : ..... **Paris**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 47**, identifiant fiscal : **NC**

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

..... **4ème et 5ème étage, Lot numéro 33 et lot n°38**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : ..... **NC**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

#### Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT**  
Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85**  
..... **93170 BAGNOLET**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

#### Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : ..... **SCI CAFE-SOCIETY**  
Adresse : ..... **16 rue du Louvre**  
..... **75001 PARIS**

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

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**  
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**  
..... **93250 VILLEMOMBLE**  
Numéro SIRET : ..... **45290020200022**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **28/10/2018** jusqu'au **27/10/2023**. (Certification de compétence **DTI2094**)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
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).			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</b>			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

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

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

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

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	non autorisé
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	non autorisé
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <b>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</b>
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	TBE non démontable
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	TBE non démontable
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

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

Néant

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

Néant

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

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

Cachet de l'entreprise

Visite effectuée le : **13/06/2022**  
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **13/06/2022**

Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CPEE  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAJ : 7120B

**Ariane Environnement**  
SARL CPEE  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAJ : 7120B

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Photos

	<p>Photo de l'AGCP</p>
	<p>Photo du tableau électrique</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 66 RUE DE RIVOLI 75004 PARIS

**Adresse:** 66 Rue de Rivoli 75004 PARIS 04  
**Coordonnées GPS:** 48.857443, 2.352225  
**Cadastre:** AF 47

**Commune:** PARIS 04  
**Code Insee:** 75104

**Reference d'édition:** 1878134  
**Date d'édition:** 11/07/2022

**Vendeur-Bailleur:**  
 SCI CAFE SOCIETY  
**Acquéreur-locataire:**



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

82 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>NON</b>	Mouvement de terrain -	Approuvé	25/02/1977
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	25/02/1977
		Mouvement de terrain -	Approuvé	19/03/1991
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	19/03/1991
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	15/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/04/2007
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2012159-0001 du 07/06/2012 Mis à jour le  
 2. Adresse 66 Rue de Rivoli code postal ou Insee 75004 commune PARIS 04

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N **Oui** **Non** X

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	Non	X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondation cyclone séisme	crue torrentielle mouvements de terrain volcan	remontée de nappe sécheresse géotechnique autres			avalanches feux de forêt	
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 PPRN **Oui** **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M **Oui** **Non** X

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	Non	X
Si oui, les risques naturels pris en considération 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 PPRM **Oui** **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé **Oui** **Non** X

effet toxique	effet thermique	effet de surpression	date	Oui	Non	X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé						
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :						

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **Oui** **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription **Oui** **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location **Oui** **Non**

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

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: **Oui** **Non** X

zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte

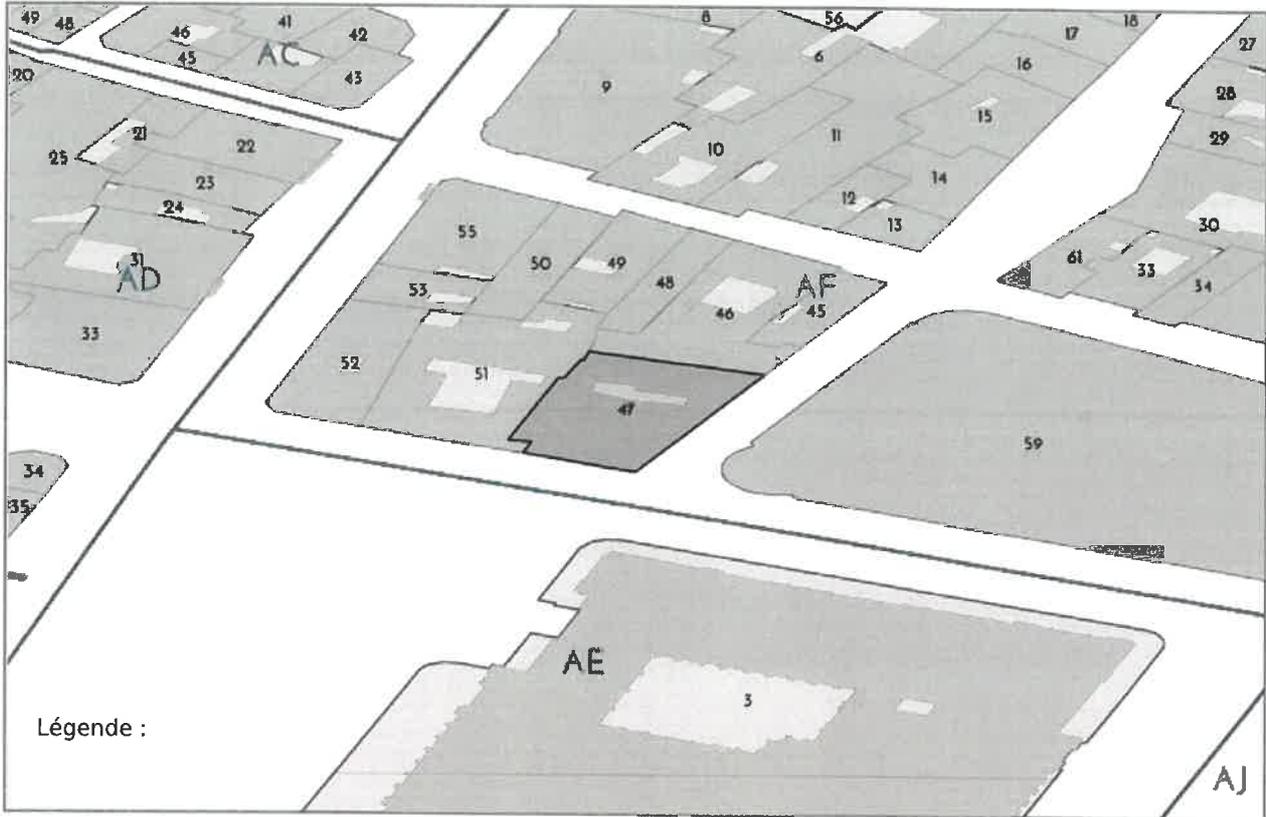
## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

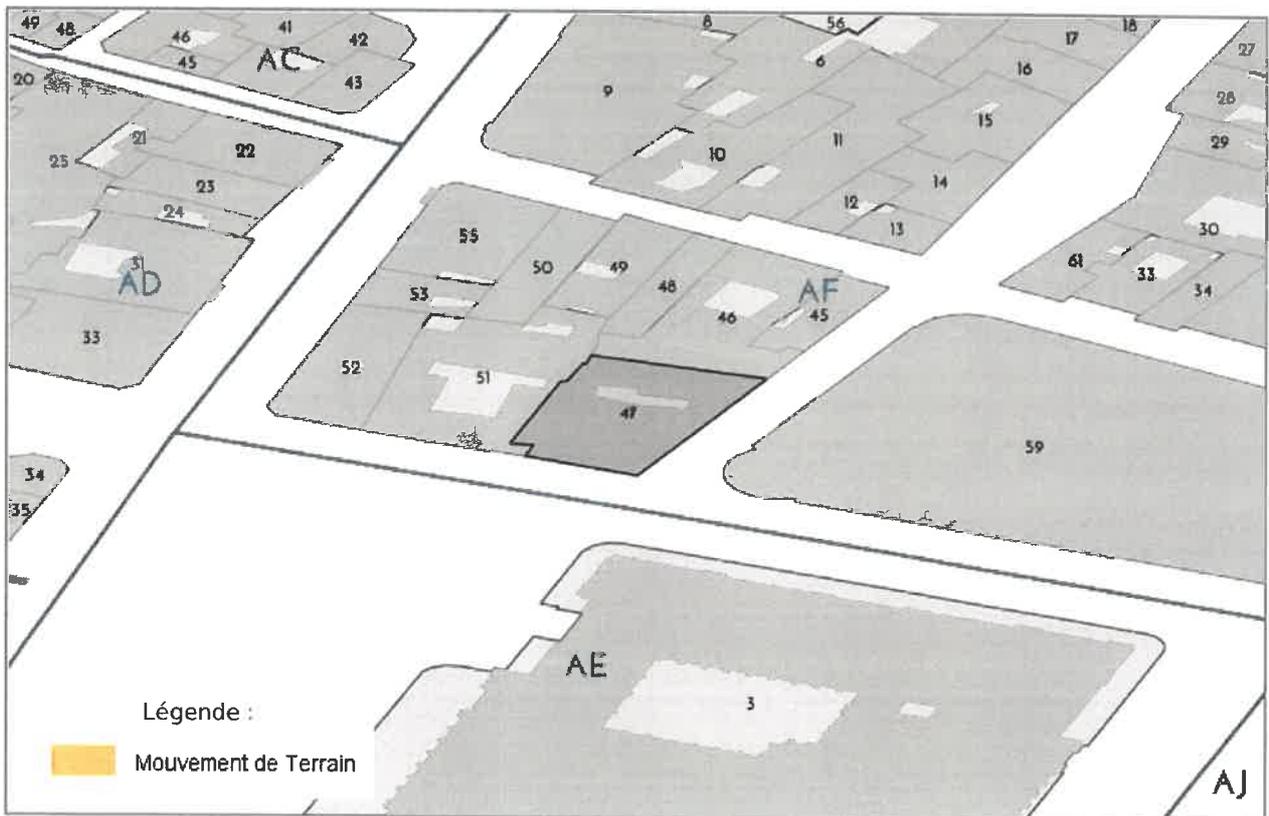
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente **Oui** **Non**

vendeur / bailleur SCI CAFE SOCIETY date / lieu 11/07/2022 / PARIS 04 acquéreur / locataire

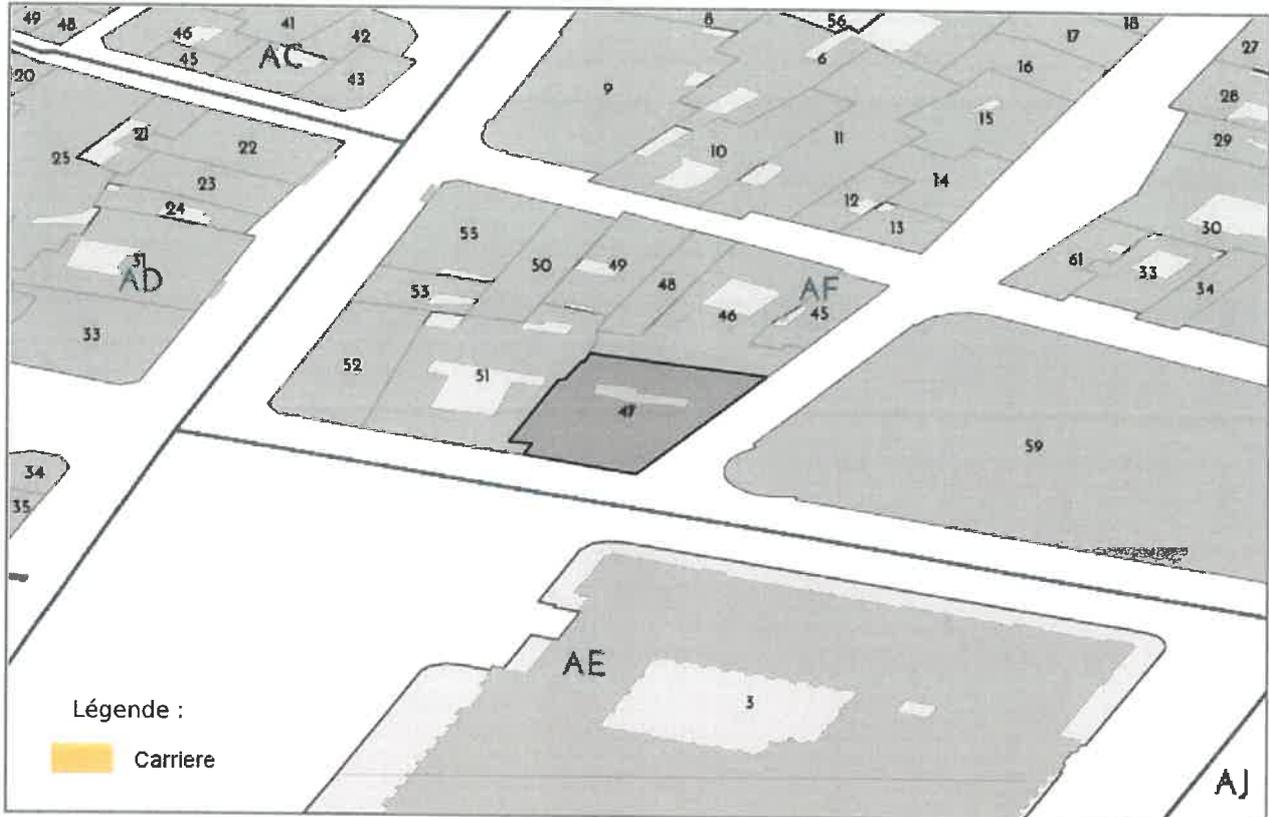
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



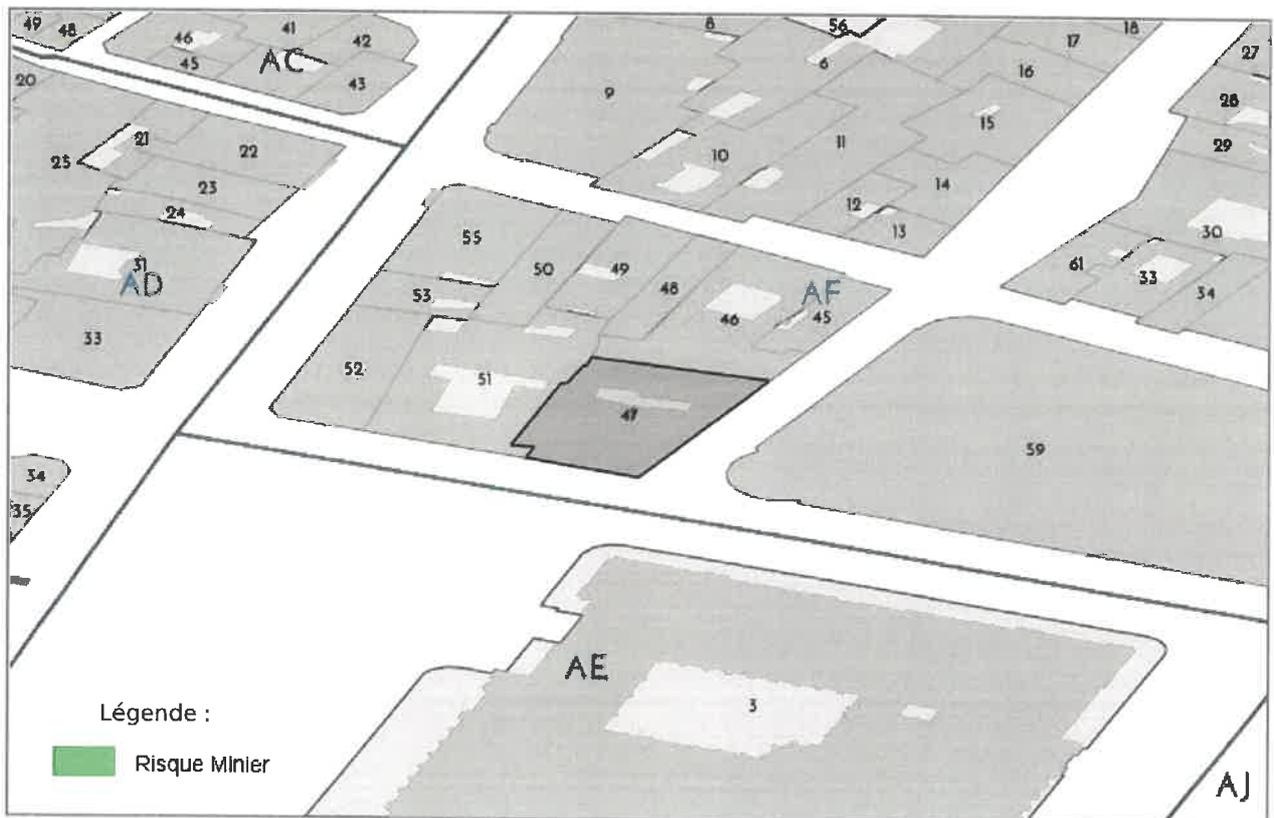
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



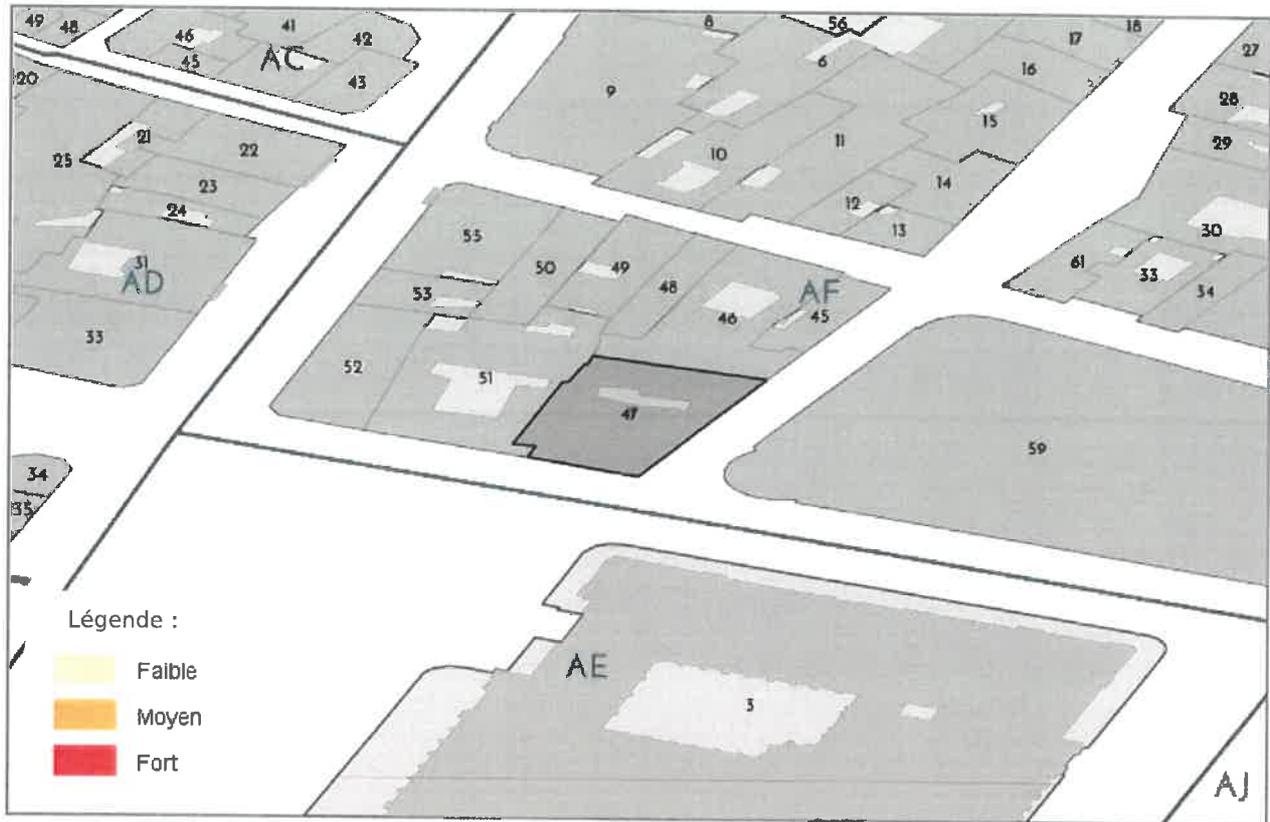
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



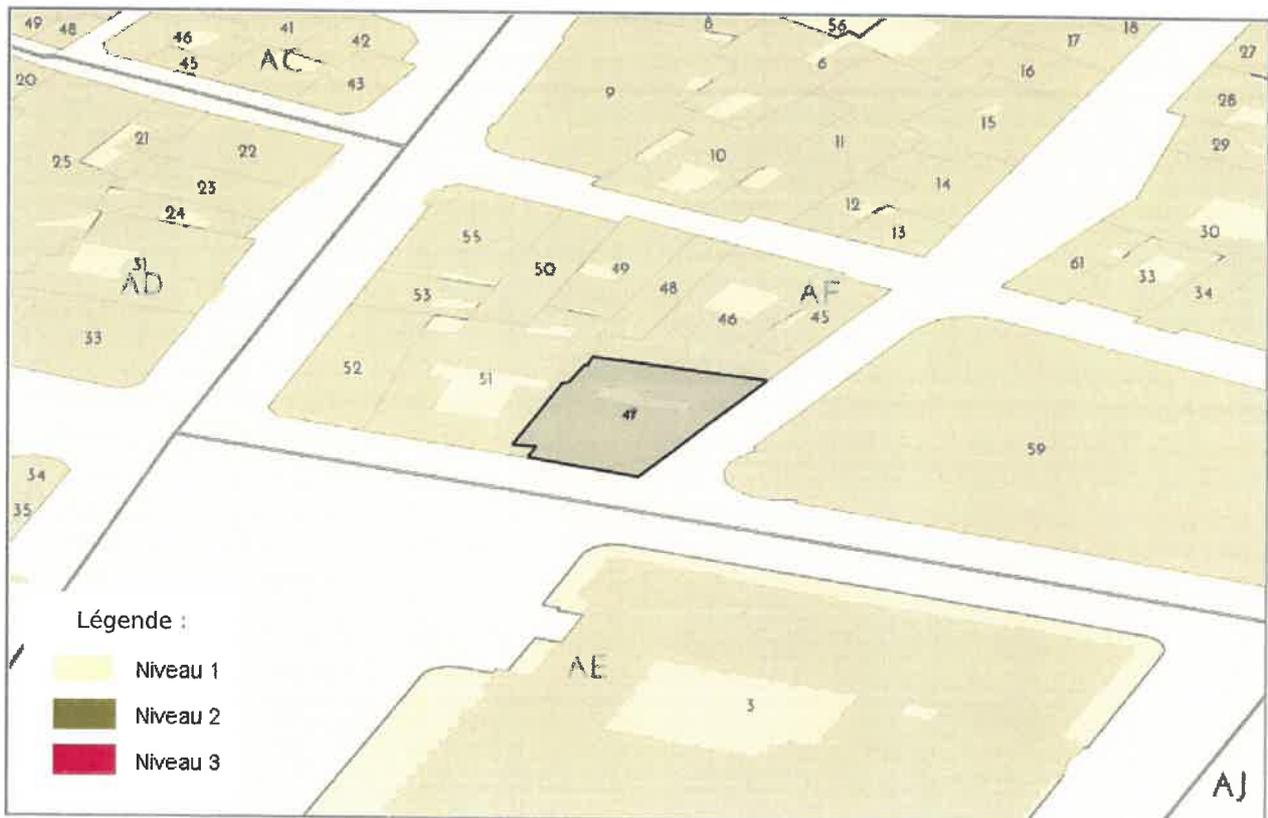
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



## RADON



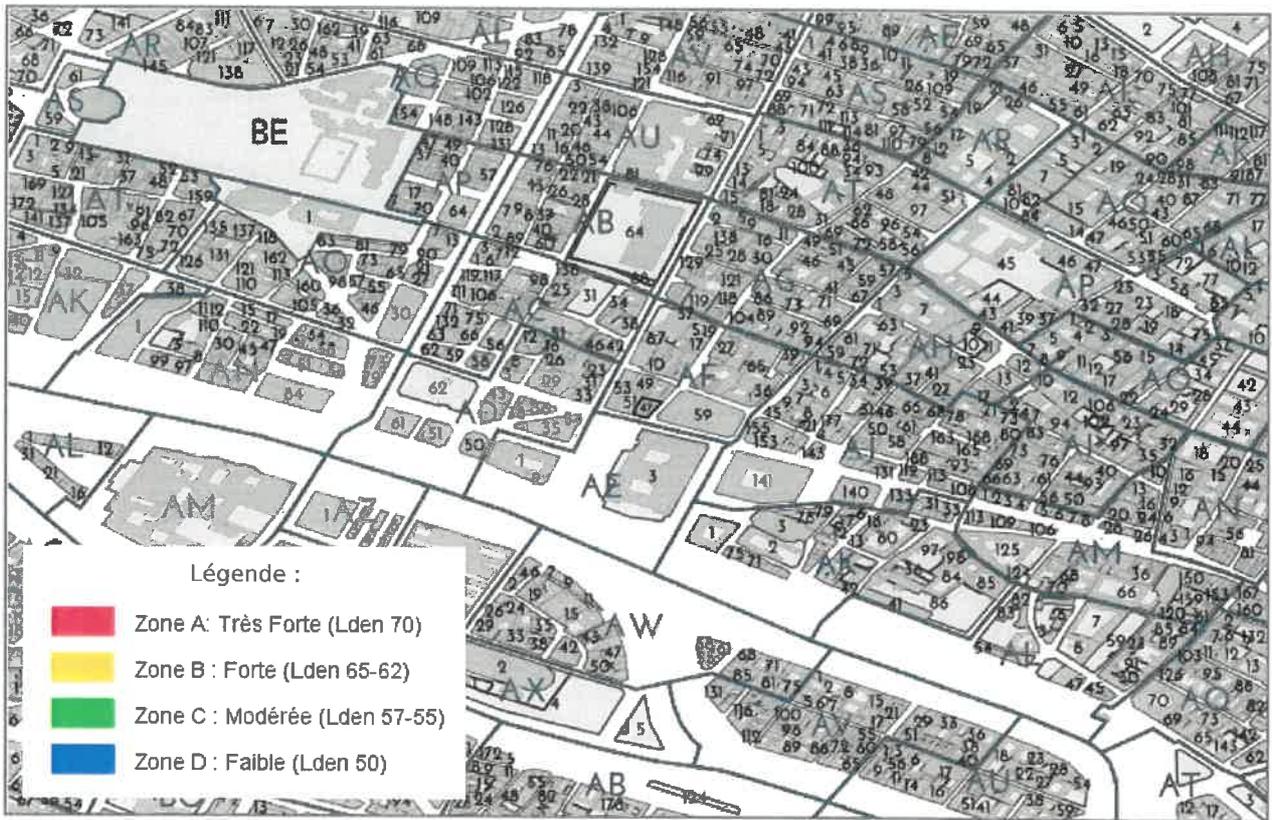
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



## LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF7500674	bourgain (marcel) et cie, ex au chapeau rouge, teinturerie de textile, 66 rue rivoli paris 4e arrondissement (75104)	1 mètres
IDF7508163	outrebon (veuve), imprimerie, typographie, 52 rue verrerie paris 4e arrondissement (75104)	83 mètres
IDF7508145	deligne et delwardre, imprimerie, lithographie, 54 rue verrerie paris 4e arrondissement (75104)	86 mètres
IDF7506289	parc de stationnement mairie de paris, , 9 place hotel de ville paris 4e arrondissement (75104)	87 mètres
IDF7508182	plaignard, imprimerie, typographie, 11 rue renard paris 4e arrondissement (75104)	93 mètres
IDF7508183	guesquin a., imprimerie, typographie, 76 rue rivoli paris 4e arrondissement (75104)	99 mètres
IDF7507626	france 2 "telethon", , 6 place hotel de ville paris 4e arrondissement (75104)	121 mètres
IDF7508157	barry, imprimerie, phototypie, 14 rue temple paris 4e arrondissement (75104)	122 mètres
IDF7500648	foin g., fabrique de chaînes, d'objets en cuir, 15 rue temple paris 4e arrondissement (75104)	129 mètres
IDF7508193	delattre, imprimerie, typographie, 83 rue verrerie paris 4e arrondissement (75104)	140 mètres
IDF7503978	e m e s, , 4 place hotel de ville paris 4e arrondissement (75104)	148 mètres
IDF7506457	parc lobau (sogeparc), , 4 rue lobau paris 4e arrondissement (75104)	155 mètres
IDF7500357	bory moreau et cie, atelier de travail des métaux, 21 rue temple (du) paris 4e arrondissement (75104)	170 mètres
IDF7502004	dubois fils, fabrique de cierges et bougies, stéarinerie, 89 rue verrerie paris 4e arrondissement (75104)	170 mètres
IDF7502598	gautier, taillanderie, 20 rue temple paris 4e arrondissement (75104)	171 mètres
IDF7506193	parc st martin rivoli-saemes, , 4 rue pernelle paris 4e arrondissement (75104)	193 mètres
IDF7507193	pressing alaia, , 18 rue verrerie paris 4e arrondissement (75104)	194 mètres
IDF7503607	centre culturel georges pompidou, , 18 rue renard paris 4e arrondissement (75104)	196 mètres
IDF7502570	laveissiere (j.j. et fils), fabrique de tubes en cuivre, plomb laminé, 76 rue verrerie paris 4e arrondissement (75104)	196 mètres
IDF7508186	hérouin, imprimerie, typographie, 8 rue saint-martin paris 4e arrondissement (75104)	197 mètres
IDF7502606	daude et cie, fabrique d'oeillets métalliques, rivets tubulaires, 6 rue saint-martin paris 4e arrondissement (75104)	202 mètres
IDF7508159	desgorges l. et r., imprimerie, typographie, 15 rue archives paris 4e arrondissement (75104)	214 mètres
IDF7502557	buron, fabrique d'instruments de précision, de mesure et d'optique, 25 rue temple paris 4e arrondissement (75104)	216 mètres
IDF7503540	pressing du temple, societe, , 26 rue temple paris 4e arrondissement (75104)	218 mètres
IDF7508187	imprimeries générales de france (s.a.r.l.), imprimerie, typographie, 12 rue saint-merri paris 4e arrondissement (75104)	218 mètres
IDF7505200	nordwitch union paris et/ou monoprix, , 88 rue rivoli paris 4e arrondissement (75104)	228 mètres
IDF7502586	hedouin, p.a., construction de bateaux de plaisance, 8 quai gesvres paris 4e arrondissement (75104)	230 mètres
IDF7502599	froment-meurice, ex froment, fabrique d'orfèvrerie, bijouterie, 2 rue lobau paris 4e arrondissement (75104)	231 mètres
IDF7505000	ville de paris - transports automobiles municipaux_ parking lobau vinci park,, , 2 rue lobau paris 4e arrondissement (75104)	231 mètres
IDF7508147	rivoliier, imprimerie, lithographie, typographie, 31 rue temple paris 4e arrondissement (75104)	233 mètres
IDF7502512	vignier (h.) succ, ex gosse, ex pochet-deroche, verriere et cristallerie, 1 rue lombards paris 4e arrondissement (75104)	242 mètres
IDF7506386	parc baudoyer (realpark, societe), , 1 place baudoyer paris 4e arrondissement (75104)	250 mètres
IDF7504749	prefecture de police, , 12 quai gesvres paris 4e arrondissement (75104)	268 mètres
IDF7502590	gautier, taillanderie, 6 rue françois miron paris 4e arrondissement (75104)	268 mètres
IDF7508143	burlat, imprimerie, lithographie, typographie, offset, 30 rue saint-merri paris 4e arrondissement (75104)	281 mètres
IDF7508197	ghezzi, matières plastiques, galalithe, boutons et boucles, 33 rue renard paris 4e arrondissement (75104)	285 mètres
IDF7506406	meteor station chatelet-ratp, , 15 avenue victoria paris 4e arrondissement (75104)	291 mètres
IDF7508181	levasseur, imprimerie, typographie, 10 rue quincampoix paris 4e arrondissement (75104)	293 mètres
IDF7508142	cuvelier, imprimerie sur matière autre que le papier, 22 rue lombards paris 4e arrondissement (75104)	300 mètres
IDF7502002	bourdarie et cie, l'outillage national, fabrique d'outillage et liens pour emballages, 23 rue lombards paris 4e arrondissement (75104)	303 mètres
IDF7506788	lab'75 kodak express, , 25 rue archives paris 4e arrondissement (75104)	310 mètres
IDF7507985	tannerie de la fontaine, tannerie, 6 boulevard sébastopol paris 4e arrondissement (75104)	311 mètres
IDF7502591	mayer (mme veuve t.), ex leger-pommel, imprimerie (lithographie), 8 boulevard sebastopol paris 4e arrondissement (75104)	313 mètres
IDF7508188	snow, imprimerie, typographie, 8 boulevard sébastopol paris 4e arrondissement (75104)	313 mètres
IDF7502587	ribourg, ex berthier : sté generale des machines a coudre, fabrique de machines à coudre, 20 rue quincampoix paris 4e arrondissement (75104)	315 mètres
IDF7508168	guenivet et coradin (sté), imprimerie, typographie, 30 rue bourg-tibourg paris 4e arrondissement (75104)	319 mètres
IDF7508146	benoit s., imprimerie, lithographie, typographie, 18 rue sainte-croix de la bretonnerie paris 4e arrondissement (75104)	321 mètres
IDF7506735	fnac service espace image, , 12 boulevard sebastopol paris 4e arrondissement (75104)	322 mètres
IDF7508178	toury (les fils de c.), imprimerie, typographie, 28 rue lombards paris 4e arrondissement (75104)	325 mètres
IDF7501083	saint-etienne fils, usine de machines pour épuration de la féculé, 1 rue arcole paris 4e arrondissement (75104)	326 mètres
IDF7502605	chevalier, v., fabrique de fourneaux, calorifères, 22 rue françois miron paris 4e arrondissement (75104)	329 mètres
IDF7508190	gillard et charmey, imprimerie, typographie, 53 rue temple paris 4e arrondissement (75104)	336 mètres
IDF7500609	van steebrugge et breton drapier successeurs, fabrique de bandages, et d'appareils orthopediques, et fabrique d'instruments de chirurgie, 41 rue rivoli paris 4e arrondissement (75104)	339 mètres
IDF7502593	dausse aine, ex dausse, fabrique de produits pharmaceutiques, 4 rue aubriot paris 4e arrondissement (75104)	350 mètres
IDF7502585	vibert freres, ex prevel et lacharte, parfumerie, pommades, huiles, fabrique d'amidon et féculé, 6 rue aubry le boucher paris 4e arrondissement (75104)	355 mètres
IDF7501066	massemin, tannerie, corroierie, 22 rue la reynie paris 4e arrondissement (75104)	359 mètres
IDF7503541	amsec, pressing, 36 rue rivoli paris 4e arrondissement (75104)	360 mètres
IDF7504690	parc pont marie sogeparc, , 66 quai hotel de ville paris 4e arrondissement (75104)	365 mètres
IDF7508162	simon l.-f., imprimerie, typographie, 59 rue temple paris 4e arrondissement (75104)	370 mètres
IDF7503510	laverie du temple, societe, , 27 rue vieille du temple paris 4e arrondissement (75104)	371 mètres
IDF7502592	salleron, fabrique de papier fantaisie (dentelle, doré), 46 rue archives paris 4e arrondissement (75104)	376 mètres
IDF7503556	stefab, societe, , 46 rue archives paris 4e arrondissement (75104)	376 mètres

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF7502709	moiz (grelet), fonderie de cuivre, 4 rue arcole paris 4e arrondissement (75104)	376 mètres
IDF7500359	saint gervais garage, garage, 30 rue vieille du temple paris 4e arrondissement (75104)	391 mètres
IDF7508160	pillas, imprimerie, typographie, 22 rue chanoinesse paris 4e arrondissement (75104)	394 mètres
IDF7504343	garage de la prefecture de police/ sdaim, , 18 rue chanoinesse paris 4e arrondissement (75104)	409 mètres
IDF7503613	dim, , 15 rue rambuteau paris 4e arrondissement (75104)	412 mètres
IDF7508194	bernas, imprimerie, typographie, 38 rue vieille-du-temple paris 4e arrondissement (75104)	414 mètres
IDF7508192	bolognel-sablon (louis paublan succ.), imprimerie, typographie, 5 rue trésor paris 4e arrondissement (75104)	427 mètres
IDF7508175	imprimerie du palais, imprimerie, typographie, 20 rue geoffroy l' asnier paris 4e arrondissement (75104)	429 mètres
IDF7508151	dorfinant g., imprimerie, lithographie, 12 rue chanoinesse paris 4e arrondissement (75104)	436 mètres
IDF7507170	lav speed, societe, , 36 rue roi de sicile paris 4e arrondissement (75104)	439 mètres
IDF7500649	seevagen & deschodt, fabrique de verrerie, accessoires de pharmacie et d'hygiène, 4 rue trésor paris 4e arrondissement (75104)	445 mètres
IDF7503022	centre georges pompidou, , 150 rue saint martin paris 4e arrondissement (75104)	449 mètres
IDF7500358	joker sarl, le, fabrique d'objets en plastique, 141 rue saint martin paris 4e arrondissement (75104)	449 mètres
IDF7501193	vande et jeanray, ex vande, fabrique d'instruments de mesures linéaires (regles pesons), 4 rue abbe migne paris 4e arrondissement (75104)	455 mètres
IDF7502889	lecerf et sarda, corroierie, 53 rue quincampoix paris 4e arrondissement (75104)	457 mètres
IDF7500652	bourgain (marcel) et cie, ex magnier "au chapeau rouge", teinturerie de textile, 26 rue hotel de ville paris 4e arrondissement (75104)	471 mètres
IDF7508164	penichot e., imprimerie, typographie, lithographie, 6 rue chanoinesse paris 4e arrondissement (75104)	472 mètres
IDF7504065	ap hopital hotel dieu de paris, ex assistance publique, , 1 place parvis notre dame paris 4e arrondissement (75104)	485 mètres
IDF7508198	belle gaston, fonderie de métaux non ferreux, étain d'art, 1 bis quai fleurs paris 4e arrondissement (75104)	489 mètres
IDF7508177	salagnac, imprimerie, typographie, 11 rue jouy paris 4e arrondissement (75104)	498 mètres

### LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

### LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Paris  
Commune : PARIS 04

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

66 Rue de Rivoli  
75004 PARIS 04

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 66 rue de Rivoli 75004 PARIS.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2022 (Date d'obtention : 24/07/2017)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2022 (Date d'obtention : 13/12/2017)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2022 (Date d'obtention : 13/11/2017)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2023 (Date d'obtention : 28/10/2018)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2022 (Date d'obtention : 14/11/2017)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2023 (Date d'obtention : 13/12/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/06/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Ariane Environnement**  
SARL CPE  
16 AVENUE DE FREDY 93250 VILLEMOMBLE  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAIF : 7120B

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

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

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

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

Votre Agent Général  
**M.MENDIELA EIRL ET A.PIRES EIRL**  
2 ALLEE DE COUBRON  
93390 CLICHY SOUS BOIS  
☎ **0143021395**  
📠 **01 43 01 84 46**



**Assurance et Banque**

N°ORIAS **07 012 108 (MADELEINE MENDIELA)**  
**18 006 962 (AUGUSTO PIRES)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

**SARL CPEE**  
**16 AV DE FREDY**  
**93250 VILLEMOMBLE**

### Votre contrat

**Responsabilité Civile Prestataire**  
Souscrit le **01/10/2021**

### Vos références

Contrat  
**10882805304**  
Client  
**3962959404**

Date du courrier  
**20 janvier 2022**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
CPEE

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10882805304** ayant pris effet le **01/10/2021**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz

**Vos références**

Contrat

**10882805304**

Client

**3962959404**

- Diagnostic légionellose
- Loi boutin
- Diagnostic monoxyde de carbone
- Diagnostic radon
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasitaire
- Evaluation valeur vénale et locative
- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Millièmes
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité
- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic acoustique

**Vos références**

Contrat

**10862805304**

Client

**3962959404**

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
- Diagnostic humidité
- Vérification des équipements et installations incendie
- Infiltrométrie
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **20/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



**Vos références**

Contrat  
**10882805304**  
Client  
**3962959404**

**Nature des garanties**

<b>Nature des garanties</b>	<b>Limites de garanties en €</b>
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b>	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dont :</b> Dommages corporels	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 €</b> par année d'assurance

**Autres garanties**

<b>Nature des garanties</b>	<b>Limites de garanties en €</b>
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	<b>750 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>300 000 €</b> par sinistre
<b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)</b>	<b>150 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>30 000 €</b> par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

# CERTIFICAT

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

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Rui RIBEIRO**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	14/11/2017	13/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	24/07/2017	23/07/2022
- Diagnostic amiante avec mention	24/07/2017	23/07/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/11/2017	12/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	28/10/2018	27/10/2023

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

\* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 26 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de recherche et d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et examen visuel des toitures dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 26/10/2018



Numéro d'accréditation :  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

### **ANNEXE 3**

#### **METRE**

**La SELARL ELOCA prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat de BANQUE INTERNATIONALE A LUXEMBOURG , poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :**

- l'attestation de superficie établie par la société ARIANE ENVIRONNEMENT le 13 juin 2022



## Résumé de l'expertise n° CAFE-SOCIETY/PARIS/2022/3854

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **66 rue de Rivoli**

Commune : ..... **75004 PARIS**

**Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 47**

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

**4ème et 5ème étage, Lot numéro 33 et lot n°38**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	<p>Estimation des coûts annuels : entre 1 330 € et 1 830 € par an            Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021            Numéro enregistrement ADEME : 2275E1576769X</p>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 87.57 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 87.57 m <sup>2</sup>

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **13/06/2022**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me ALLAIRE**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
4ème étage - Entrée	1.34	1.34	
4ème étage - Salle de bains	4.05	4.05	
4ème étage - Chambre1	12.98	12.98	
4ème étage - Dégt1	2.28	2.28	
4ème étage - Chambre2	13.13	13.13	
5ème étage - Palier bureau	14.88	14.88	
5ème étage - Dégt2	1.25	1.25	
5ème étage - W.C.1	1.11	1.11	
5ème étage - Chambre3	12.07	12.07	
5ème étage - Chambre4	13.22	13.22	
4ème étage - Plac1	0	0.28	
4ème étage - Dressing	2.03	2.03	
5ème étage - Plac4	0	0.19	
5ème étage - Cuisine1	9.23	9.23	
5ème étage - Plac2	0	0.1	
5ème étage - Plac3	0	0.56	
5ème étage - Sous-pentes	0	5.5	
4ème étage - Embrasure1	0	0.32	
5ème étage - Embrasure2	0	0.34	

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

**Surface loi Carrez totale : 87.57 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-sept mètres carrés cinquante-sept)**  
**Surface au sol totale : 94.86 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatorze mètres carrés quatre-vingt-six)**

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/06/2022**Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CPEE  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE INAF : 71208

Aucun document n'a été mis en annexe