

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de PARIS,
Parvis Robert Badinter, à PARIS 17^{ème}

le JEUDI 18 JUIN 2026 à 14 H 00

UN APPARTEMENT

à PARIS 17^{ème}

1 rue des Dardanelles

de 55,94 m². Au rez-de-chaussée, couloir de gauche en entrant, porte fond droite, comprenant : entrée avec placard, séjour, 3 bureaux, kitchenette et w.-c.

LIBRE

MISE A PRIX : 350.0000 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 25/00093,

Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA,
Avocats à PARIS 6^{ème}, 79 boulevard du Montparnasse,
Tél. : **01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H**
sur Internet : **www.eloca.fr**

VISITE sur place

le MARDI 09 JUIN 2026 de 14 H 00 À 15 H 00

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 des dites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS - 350.000,00 €) :

A PARIS (75017) 1 rue des Dardanelles

UN APPARTEMENT DE 3 PP de 55,94 m²

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL GESSEIN, Société Coopérative à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est à GEX (01170) Rue des Terreaux, identifiée au SIREN sous le n° 315 795 906, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat plaident Maître Jérôme HOCQUARD, avocat associé membre de la SELARL ELOCA, avocat inscrit au Barreau de Paris, domicilié 128, Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS, vestiaire P87, contact@eloca.fr - tél. 01 46 33 02 21

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 d'un acte de prêt reçu par Maître Céline BOURON-OLIVER, notaire associé au sein de la SELARL BOURON-OLIVIER et BASSET, titulaire d'un Office Notarial dont le siège est situé à SAINT GERMAIN LEMBRON (63340) le 03 juin 2019 contenant prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL GESSEIN à la société SCI L'ABEILLE de la somme de 540.000 € remboursable sur 120 mois au taux de 1,15 % l'an modifié par avenants des 08/07/2021, 24/11/2021 et 27/04/2022.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré par la SAS LEROY-BEAULIEU, ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, commissaires de justice associés, à la résidence de PARIS, en date du 04 décembre 2024 fait notifier commandement à :

La société dénommée **SCI L'ABEILLE**, Société Civile Immobilière au capital de 100 € dont le siège social est à PARIS 75015, 19 Rue Auguste Chabrières, chez SOFRADOM, immatriculée au RCS de PARIS, identifiée au SIREN sous le numéro 848 585 006,

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 sauf mémoire de **478.536,00 €** se décomposant comme suit :

Prêt I n° 00142216275 au taux de 1,15 % l'an :

| | |
|--|--------------|
| - capital restant dû au 08/05/2023 | 393 248,21 € |
| - solde débiteur (en capital) au 08/05/2023..... | 32 290,97 € |
| - solde débiteur en intérêts au 08/05/2023 | 2 939,13 € |
| - intérêts au taux de 1,15 % du 09/05/2023 au 20/08/2024 | 22 740,11 € |
| - règlements du 09/05/2023 au 20/08/2024..... | - 2 470,16 € |
| - indemnité conventionnelle de 7%..... | 29 787,74 € |
| - assurance..... | 936,84 € |
| - règlements | - 936,84 € |
| - intérêts postérieurs | mémoire |
| - Frais de procédure | mémoire |

TOTAL sauf mémoire arrêté au 24/08/2024 478 536,00 €

selon décompte de créance arrêté au 24/08/2024 annexé à l'acte.

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 de 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 de PARIS 1, le 15 janvier 2025 volume B214P01 2025 S N°4.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte du procès-verbal de description établi par Maître Fabienne ALLAIRE, commissaire de justice associé au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, à la résidence de BAGNOLET, en date du 06 janvier 2023

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

A PARIS 17^{ème} arrondissement (75017)

**Dans un ensemble immobilier
8 Boulevard Pershing et 1/1bis Rue des Dardanelles**

cadastré section AS n° 15 lieudit « 1 rue des Dardanelles pour une contenance de 05 a 85 ca.

Adresse postale 1 rue des Dardanelles

LOT NUMERO QUATRE (4) :

Au rez-de-chaussée : un Appartement comprenant une entrée, un couloir, une cuisine, une salle à manger, un salon, une chambre, un cabinet de toilette et un wc

Et les deux cent quatre/dix mille quarante-deuxièmes
(204/10.042èmes) des Parties Communes Générales

Observation : suivant procès-verbal de description établi le 06 janvier 2025 par Maître Fabienne ALLAIRE, commissaire de justice associée au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, annexé au présent cahier des conditions de vente la désignation actuelle du bien est la suivante :

Une grande entrée
un couloir
une pièce double
une pièce simple
une grande pièce dans le prolongement (petite salle de réunion)
une kitchenette
wc

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGELEMENT DE COPROPRIETE

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître DELESALLE, Notaire à Paris, le 28 juin 1977.

Une copie authentique dudit acte a été publiée auprès du service de la publicité foncière de PARIS 9 le 10 AOÛT 1977, volume 2074 n°16.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété ayant été modifié :

- suivant acte reçu par Maître DELESALLE, Notaire à PARIS, le 08 novembre 1994 publié le 06 janvier 1995, volume 1995 P n°72 suivie d'une attestation rectificative du 7 février 1995 publiée le 9 février 1995 volume 1995 P n°712
- suivant acte reçu par Maître DELESALLE, Notaire à PARIS, le 08 novembre 1994 publié le 06 janvier 1995, volume 1995 P n°73, suivie d'une attestation rectificative du 7 février 1995 publiée le 9 février 1995 volume 1995 P n°713
- suivant acte reçu par Maître DELESALLE, Notaire à PARIS, le 08 novembre 1994 publié le 06 janvier 1995, volume 1995 P n°74, suivie d'une attestation rectificative du 7 février 1995 publiée le 9 février 1995 volume 1995 P n°714
- suivant acte reçu par Maître BEGHAIN, Notaire à PARIS, le 27 mai 2003 publié le 3 juillet 2003, volume 2003 P n°3380
- suivant acte reçu par Maître SAVOURE, Notaire à VERSAILLES, le 2 juin 2008 publié le 30 juillet 2008, volume 2008 P n°3894
- suivant acte reçu par Maître DUPIRE, Notaire à PARIS, le 22 novembre 2017 publié le 29 novembre 2017, volume 2017 P n°6026, suivie d'une attestation rectificative du 19 décembre 2018 publiée le 21 décembre 2018 volume 2018 P n°6430
- suivant acte reçu par Maître DUPIRE, Notaire à PARIS, le 19 octobre 2018 publié le 14 décembre 2018 volume 2018 P n°6198.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte reçu par Maître Céline BOURON-OLIVER, Notaire associé au sein de l'office Notarial BOURON-OLIVER et BASSET, à la résidence de Saint Germain Lembron (63340), en date du 03 juin 2019 dont une copie authentique a été publiée auprès du service de la publicité foncière de PARIS 9, le 26 JUIN 2019 volume 2019 P n°03273.

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à la société dénommée SCI L'ABEILLE

Pour l'avoir acquis

de :

La société dénommée SCI DUTOUR société civile Immobilière au capital de 6.000 €, dont le siège est à PARIS 17^{ème} arrondissement (75017) 1 rue des Dardanelles, identifiée au SIREN sous le numéro 523 256 683 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Moyennant le prix de CINQ CENT TRENTE MILLE EUROS - 530.000 EUROS

Payé au moyen de deniers empruntés auprès de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL GESSIEN.

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^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – 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 AMIALE 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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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 revêtu 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^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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^{er} juillet 2004.

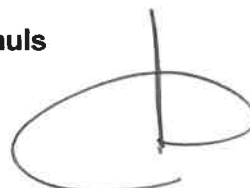
Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

FAIT A PARIS, LE

Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls





ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Jérôme HOCQUARD – SELARL ELOCA, Avocat de la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL GESSEIN**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 06 janvier 2025 par Maître Fabienne ALLAIRE, commissaire de justice associée au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, à la résidence de BAGNOLET,

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SIX JANVIER

Je Fabienne ALLAIRE,

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

A LA DEMANDE DU :

CRÉDIT DE CREDIT MUTUEL GESSIN, société coopérative à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est à GEX (01170) rue des Terreaux, identifiée au SIREN sous le n° 315 795 906, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

La SELARL ELOCA
Représentée par Maître Jérôme HOCQUARD
Avocat inscrit au Barreau de Paris
79 boulevard du Montparnasse
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Céline BOURON-OLIVIER, notaire associé au sein de la SELARL BOURON-OLIVIER et BASSET titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est situé à SAINT GERMAIN LEMBRON (63340) le 3 juin 2019, contenant prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL GESSIN à la société SCI L'ABEILLE de la somme de 540 000 € remboursables sur 120 mois au taux de 1,15 % l'an, modifié par avenants des 8 juillet 2021, 24 novembre 2021 et 27 avril 2022.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 4 décembre 2024, délivré par acte du ministère de Maître Anatole LEROY-BEAULIEU, Commissaire de Justice Associé, 9 rue Anatole de la Forge à 75017 PARIS.

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à Paris (75017), au 8 boulevard Pershing et 1/1 bis rue des Dardanelles, cadastré section AS n° 15 lieudit « 1 rue des Dardanelles » pour une contenance de 05 a 85 ca.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

LOT N° QUATRE (4) :

*Au rez-de-chaussée : un appartement comprenant une entrée, un couloir, une cuisine, une salle à manger, un salon, une chambre, un cabinet de toilette et un WC
Et les deux cent quatre/dix mille quarante-deuxièmes (204/10.042^{èmes}) des Parties Communes Générales.*

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, le 6 janvier 2025 à 14 h 30 à PARIS (75017), au 1 rue des Dardanelles, au rez-de-chaussée, couloir de gauche en entrant dans l'immeuble, porte fond droite, où là étant, en présence en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, technicien de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, l'accès m'étant donné par Monsieur MALACHE porteur des clefs j'ai procédé comme suit :



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

L'appartement est composé de :

- ✓ Une grande entrée.
- ✓ Un couloir.
- ✓ Une première pièce double.
- ✓ Une pièce simple.
- ✓ Une grande pièce dans le prolongement (petite salle de réunion).
- ✓ Une kitchenette.
- ✓ À gauche, des toilettes.

Entrée

Le sol est revêtu d'un linoléum.

Le revêtement des murs est revêtu d'un papier peint partiel.

S'ajoutant des équipements :

- Un placard, deux portes, en entrant à ma droite, avec des étagères et des tiroirs.
- Un interphone visiophone.
- Un point lumineux.
- Une prise électrique.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

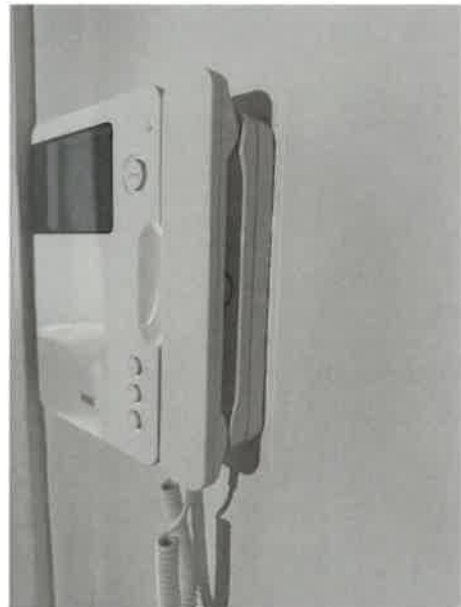
Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

Pièce de vie ou pièce bureau double

L'accès s'effectue par une porte en bois, équipée d'un bloc-poignée et d'une serrure, avec vitrage type verre « cathédrale ».

Le sol est revêtu d'un parquet en stratifié, usagé.

Le revêtement des murs et du plafond est en peinture en bon état.

S'agissant des équipements :

- Une bouche d'aération.
- Des spots intégrés.
- Un placard, contenant le disjoncteur et le boîtier à fusibles.
- Un radiateur.
- Une fenêtre, deux vantaux en PVC, munie de volets métalliques, type persiennes, donnant sur une terrasse en dalles cailloutées.
- Des prises RJ 45, une prise d'antenne de télévision et une prise de téléphone.
- Dans la deuxième partie de pièce, une porte condamnée avec le lot mitoyen.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

Couloir

Le sol est revêtu d'un parquet en stratifié, en état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture.

S'agissant des équipements :

- Un point lumineux.
- Une ancienne fenêtre en bois peinte, donnant sur la cour intérieure de l'immeuble, avec un verre « cathédrale ».
- Un radiateur en partie basse.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

Deuxième pièce

L'accès à cette pièce effectuée par une porte pleine en bois, munie d'un bloc-poignée.

Le parquet vitrifié est en bon état.

Je constate une peinture aux murs et au plafond.

S'agissant des équipements :

- Une fenêtre, deux vantaux, en PVC, munie de volets métalliques, type persiennes.
- Sous la fenêtre, deux placards, une porte.
- Un radiateur en fonte peint.
- Une prise de téléphone, une prise d'antenne, des prises RJ 45 et des prises électriques.



Salle de réunion - Dernière pièce

L'accès à cette pièce effectuée par une porte pleine, munie d'un bloc-poignée.

Le sol est revêtu d'un parquet en bon état.

Je constate des staffs au niveau du faux-plafond.

S'agissant des équipements :

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : **01 43 62 14 97**

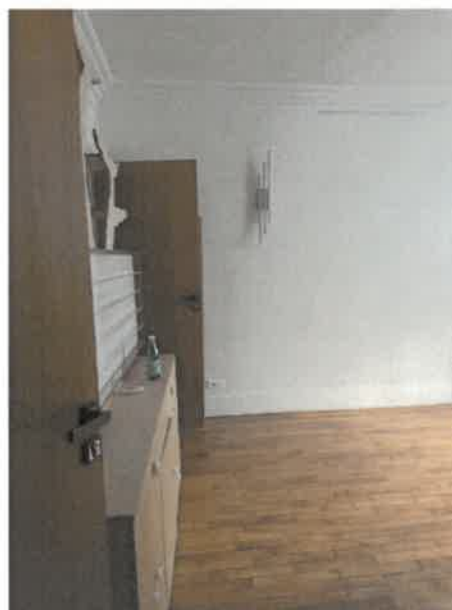
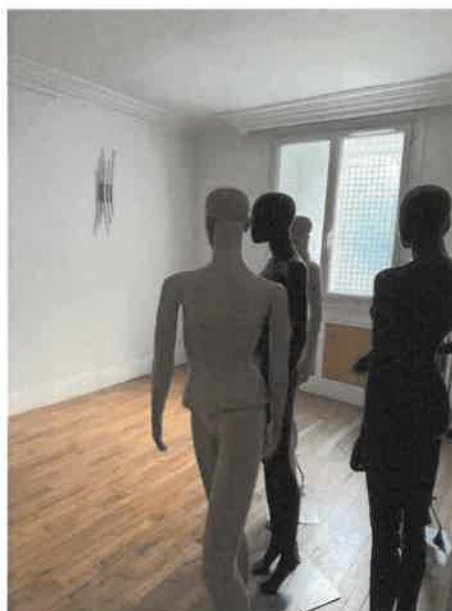
ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

- Une fenêtre, deux vantaux, munie de volets métalliques, type persiennes, donnant vue sur la cour intérieure en dalles cailloutées.
- Un radiateur.
- Un placard en partie basse.
- Des prises électriques et des prises RJ 45.



SAS

Anatole LÉROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423



Petite kitchenette

Une porte pleine donne sur la petite kitchenette.

Le sol est carrelé, en bon état.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture, avec un faux-plafond avec trois spots intégrés.

Je relève un éclat de peinture.

S'agissant des équipements :

- Une ancienne fenêtre, avec une ouverture à la française.
- Un placard, deux portes, en partie haute.
- Un petit évier, avec un bac et un égouttoir, muni d'un mitigeur mobile.
- Un petit radiateur en fonte.
- Un petit élément haut et bas.
- Des arrivées eau chaude et eau froide.
- Une crédence en faïence, en état.



Toilettes

Le sol est revêtu d'un carrelage type carreaux de ciment, mais récent.

Je relève la présence d'une faïence à mi-hauteur.

Le surplus des murs est revêtu de peinture.

Le plafond est peint.

Je relève des éclats, avec de nombreuses traces d'infiltrations d'eau.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

S'agissant des équipements :

- Un WC suspendu, muni d'une chasse d'eau, de marque GEBERIT.
- Un radiateur.
- Un petit lave-mains, reposant sur un meuble, avec un meuble colonne côté.
- Une grande glace.
- Un point lumineux.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

Les lieux sont en bon état général, hormis les quelques dégâts des eaux visibles dans les pièces d'eau, et vides de toute occupation.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Il s'agit d'un immeuble R +6, avec gardien au rez-de-chaussée, ouvert du lundi au samedi matin.

L'immeuble est de fin des années 30 ayant a priori fait l'objet d'une rénovation dans la fin des années 50.

Il est pourvu d'un escalier et d'un ascenseur.

Je constate la présence d'un grand hall, avec accès par Vigik et muni également d'un interphone équipé d'une caméra, donnant directement sur le boulevard.

L'immeuble est situé au pied du Palais des Congrès, proche des grands boulevards, à proximité de l'Arc de Triomphe, d'un petit Carrefour Express et de petits magasins à proximité.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :
20230423



SAS

Anatole LEROY-BEULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

Le syndic de l'immeuble est la société ATRIUM GESTION.

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



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423



75017

| | |
|---------------------------------|--|
| Ville | Paris |
| Quartiers administratifs | Temes Plaine de Montceaux Batignolles Épinettes |
| Maire- Mandat | Geoffroy Boulard (LR) - Depuis 2017 |
| Code postal | 75017 |
| Population | 161 206 hab. (2022) Densité : 28 431 hab./km² |

Le 17^e arrondissement de Paris est l'un des vingt arrondissements de Paris. Il est situé sur la rive droite de la Seine au nord-ouest de la ville. Il est délimité à l'ouest par Neuilly-sur-Seine et Levallois-Perret, au sud par les 16^e et 8^e arrondissements, à l'est par le 18^e arrondissement et au nord par Clichy-la-Garenne et Saint-Ouen-sur-Seine.

Très étendu d'ouest en est, le 17^e arrondissement comprend plusieurs quartiers : Temes, Plaine-de-Monceaux, Batignolles et Épinettes.

Transport

| | | |
|-------------------------------------|--|------|
| Neuilly Porte Maillot | | 390m |
| Porte Maillot | | 440m |
| Porte de Champerret | | 670m |
| Général Koenig – Palais des Congrès | | 90m |
| Porte des Temes | | 160m |
| Porte Maillot – Pershing | | 150m |

SITUATION DE L'IMMEUBLE

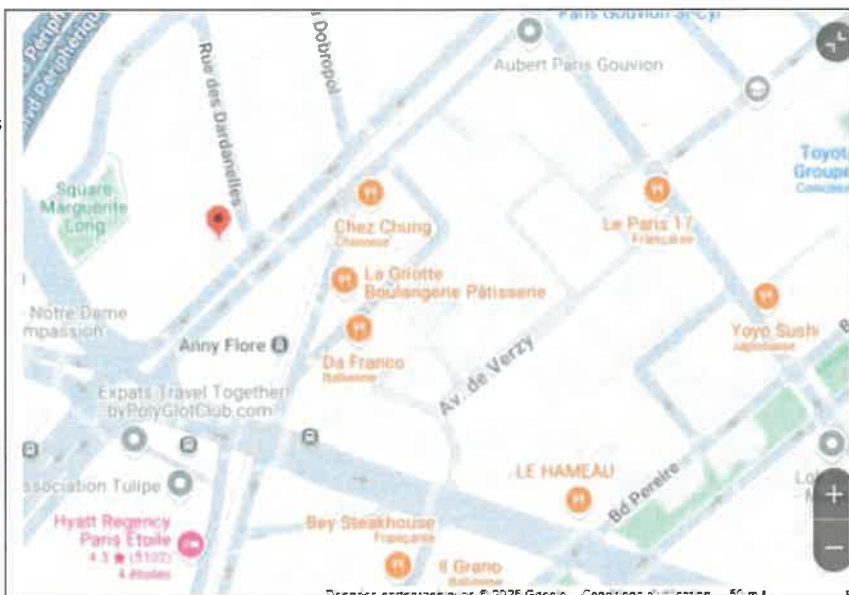
SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



EXPEDITION

====
Pendant la durée de mes constatations, Monsieur Rui RIBEIRO a procédé au mesurage des biens saisis et aux diagnostics prévus par la Loi.

J'ai quitté les lieux à 15 h 15

====
De retour à mon Étude j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal en y insérant les clichés photographiques pris sur place.

Durée des opérations :

- temps passé sur place : 45 minutes,
- rédaction du procès-verbal, insertion des photos, mise en page, relecture : 1 h 30.

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

**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 23 feuilles



Fabienne ALLAIRE
Commissaire de Justice



ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

Maître Jérôme HOCQUARD – SELARL ELOCA, Avocat de la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL GESSEIN**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- attestation de surface habitable
- diagnostic performance énergétique
- rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- constat de risque d'exposition au plomb CREP
- état de l'installation intérieure d'électricité,
- état des risques et pollutions

établis par la société ARIANE ENVIRONNEMENT le 06 janvier 2025



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : L'ABEILLE/PARIS 17/2025/5190
Date du repérage : 06/01/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Paris**
Adresse : **8, bld Pershing**
Commune : **75017 PARIS 17**
Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 15
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro 4
Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **SCI L'ABEILLE**
Adresse : **1, rue des Dardanelles**
75017 PARIS 17

Objet de la mission :

| | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |



Résumé de l'expertise n° L'ABEILLE/PARIS 17/2025/5190

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



| Désignation du ou des bâtiments |
|--|
| <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 8, bld Pershing Commune : 75017 PARIS 17 Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 15 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro 4</p> <p>Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives</p> |

| | Prestations | Conclusion |
|--|--------------------------------|---|
| | CREP | Lors de la présente mission il n'a pas été repéré 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. |
| | Électricité | L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. |
| | Etat des Risques et Pollutions | Voir Erp |
| | DPE | <p>Estimation des coûts annuels : entre 2 040 € et 2 800 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2575E0141613S</p> |
| | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 55,94 m ² Superficie habitable totale : 55,94 m ² |





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : L'ABEILLE/PARIS 17/2025/5190
Date du repérage : 06/01/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

| | |
|---|--|
| Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 8, bld Pershing Commune : 75017 PARIS 17 Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 15 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro 4 | Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . SCI L'ABEILLE Adresse : 1, rue des Dardanelles 75017 PARIS 17 |
| Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE Adresse : 144, avenue Gambetta 93170 BAGNOLET | Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives |
| Désignation 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 - 01/01/2025 | |
| Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 55,94 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-quatorze) | |



Résultat du repérage

Date du repérage : **06/01/2025**
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 bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| Entrée | 8.54 | 8.54 | |
| Plac1 | 0.55 | 0.55 | |
| WC | 1.36 | 1.36 | |
| Séjour | 16.76 | 16.76 | |
| Cuisine | 2.91 | 2.91 | |
| Bureau1 | 9.93 | 9.93 | |
| Bureau2 | 7.1 | 7.1 | |
| Bureau3 | 8.79 | 8.79 | |

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

Surface loi Carrez totale : 55,94 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-quatorze)
Surface au sol totale : 55,94 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-quatorze)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **06/01/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**


Ariane Environnement
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
RCS BOBINE - 452 900 202
CODE NAP : 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe





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 : L'ABEILLE/PARIS 17/2025/5190
Date du repérage : 06/01/2025

| 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 ^{er} 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 : 8, bld Pershing Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage RDC, Lot numéro 4 Code postal, ville : .. 75017 PARIS 17 Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 15 |
| Périmètre de repérage : | Ensemble des parties privatives |
| Type de logement : | Appartement |
| Fonction principale du bâtiment : | Habitation (partie privative d'immeuble) |
| Date de construction : | < 1949 |

| Le propriétaire et le donneur d'ordre | |
|--|--|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : SCI L'ABEILLE Adresse : 1, rue des Dardanelles 75017 PARIS 17 |
| Le donneur d'ordre | Nom et prénom : SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE Adresse : 144, avenue Gambetta 93170 BAGNOLET |

| Le(s) signataire(s) | | | | |
|--|-------------------|-----------------------|---|--|
| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage | RIBEIRO Rui | Opérateur de repérage | DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON | Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° de certification : DTI2094 |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | | | | |
| 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 - 01/01/2025 | | | | |

| Le rapport de repérage | |
|--|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : | 06/01/2025, remis au propriétaire le 06/01/2025 |
| 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 13 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 la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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



| 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 vistés.

Descriptif des pièces visitées

**Entrée,
Plac1,
WC,
Séjour,**

**Cuisine,
Bureau1,
Bureau2,
Bureau3**

| Localisation | Description |
|--------------|---|
| Entrée | Sol Substrat : ciment et 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 Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture |
| Plac1 | Sol Substrat : Parquet Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture |
| WC | Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture |
| Séjour | Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Volet Substrat : Métal Revêtement : Peinture |
| Cuisine | Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Volet Substrat : Métal Revêtement : Peinture |
| Bureau1 | 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 Volet Substrat : Métal Revêtement : Peinture |
| Bureau2 | Sol Revêtement : Lames PVC Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Volet Substrat : Métal Revêtement : Peinture |
| Bureau3 | Sol Revêtement : Lames PVC Mur A, B, C, D, E, F, G Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Volet Substrat : Métal 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 | Oui |

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/01/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/01/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 00
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 fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

6. – Signatures

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **06/01/2025**

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

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° L'ABEILLE/PARIS 17/2025/5190****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

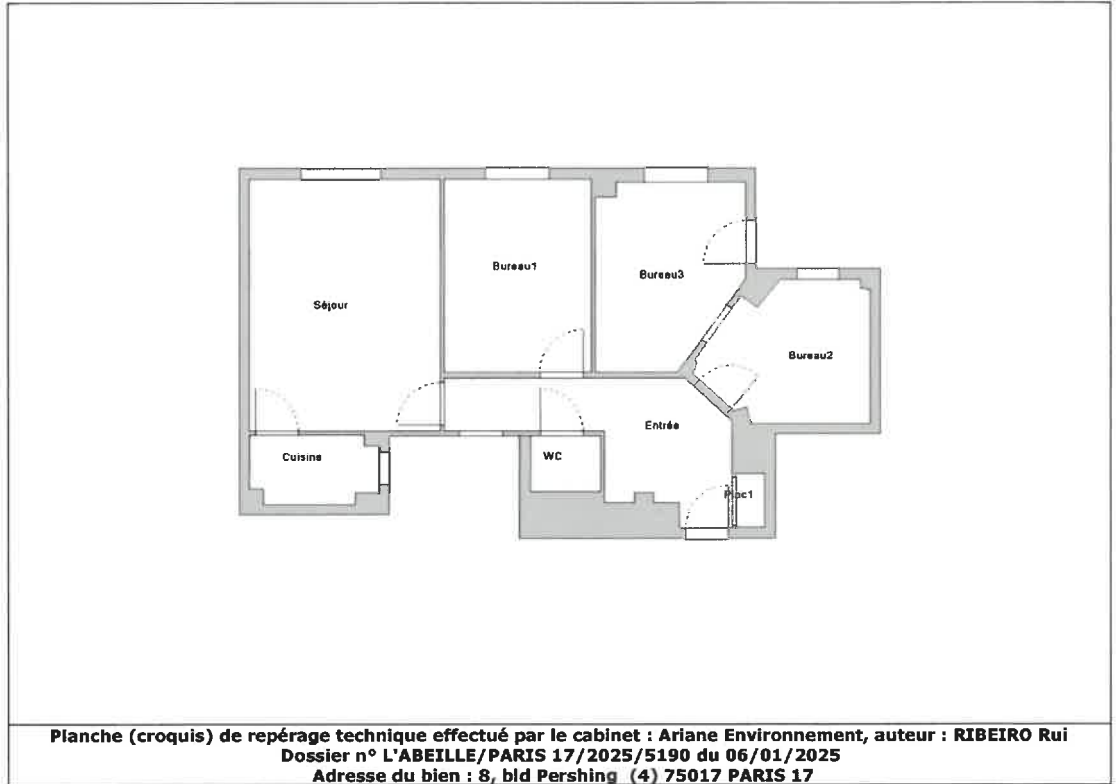
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

| | | | | |
|--|--|--|---------------------------------|---|
| | Conduit en fibro-ciment | | Dalles de sol | Nom du propriétaire : SCI L'ABEILLE Adresse du bien : 8, bld Pershing 75017 PARIS 17 |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage | |
| | Bndes | | 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. |

b

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
 - 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

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

1. **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 :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **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 :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

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 (mésothéliomes), 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. 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 n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de

stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. 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 : L'ABEILLE/PARIS 17/2025/5190
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 06/01/2025

| | |
|--|---|
| Adresse du bien immobilier <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : 8, bld Pershing Commune : 75017 PARIS 17 Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 15 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro 4 | Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE 144, avenue Gambetta 93170 BAGNOLET Propriétaire : SCI L'ABEILLE 1, rue des Dardanelles 75017 PARIS 17 |
|--|---|

| Le CREP suivant concerne : | | | |
|--|------------------------------------|---------------------------------------|---|
| X | Les parties privatives | X | Avant la vente |
| | Les parties occupées | | Avant la mise en location |
| | Les parties communes d'un immeuble | | Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i> |
| L'occupant est : | | Sans objet, le bien est vacant | |
| Nom de l'occupant, si différent du propriétaire | | SCI L'ABEILLE | |
| Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans | | NON | Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0 |

| Société réalisant le constat | |
|---------------------------------------|------------------------------|
| Nom et prénom de l'auteur du constat | RIBEIRO Rui |
| N° de certificat de certification | DTI2094 le 14/11/2022 |
| Nom de l'organisme de certification | DEKRA Certification |
| Organisme d'assurance professionnelle | AXA |
| N° de contrat d'assurance | 10882805304 |
| Date de validité : | 01/01/2025 |

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

| Conclusion des mesures de concentration en plomb | | | | | | |
|--|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'unités de diagnostic | 96 | 3 | 93 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 3 % | 97 % | 0 % | 0 % | 0 % |

6

Constat de risque d'exposition au plomb n° L'ABEILLE/PARIS
17/2025/5190



Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par RIBEIRO Rui le 06/01/2025 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.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| 1. Rappel de la commande et des références réglementaires | 4 |
| 2. Renseignements complémentaires concernant la mission | 4 |
| 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 |
| 3. Méthodologie employée | 5 |
| 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X | 5 |
| 3.2 Stratégie de mesurage | 6 |
| 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire | 6 |
| 4. Présentation des résultats | 6 |
| 5. Résultats des mesures | 7 |
| 6. Conclusion | 10 |
| 6.1 Classement des unités de diagnostic | 10 |
| 6.2 Recommandations au propriétaire | 10 |
| 6.3 Commentaires | 10 |
| 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti | 11 |
| 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé | 11 |
| 7. Obligations d'informations pour les propriétaires | 12 |
| 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb | 12 |
| 8.1 Textes de référence | 12 |
| 8.2 Ressources documentaires | 13 |
| 9. Annexes | 13 |
| 9.1 Notice d'Information | 13 |
| 9.2 Illustrations | 14 |
| 9.3 Analyses chimiques du laboratoire | 14 |

Nombre de pages de rapport : 14

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

Étalon : NITON ; PIN 500-934 ; 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm ²) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Étalonnage entrée | 1 | 06/01/2025 | 1 (+/- 0,1) |
| Étalonnage sortie | 188 | 06/01/2025 | 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 | 8, bld Pershing 75017 PARIS 17 |
| Description de l'ensemble immobilier | Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives |
| Année de construction | < 1949 |
| Localisation du bien objet de la mission | Etage RDC Lot numéro 4, Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 15 |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | SCI L'ABEILLE 1, rue des Dardanelles 75017 PARIS 17 |
| L'occupant est : | Sans objet, le bien est vacant |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | 06/01/2025 |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | Voir partie « 5 Résultats des mesures » |

Liste des locaux visités

**Entrée,
Plac1,
WC,
Séjour,**

**Cuisine,
Bureau1,
Bureau2,
Bureau3**

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---------|----------|--------------|------------|----------|----------|----------|
| Entrée | 16 | - | 16 (100 %) | - | - | - |
| Plac1 | 5 | - | 5 (100 %) | - | - | - |
| WC | 6 | - | 6 (100 %) | - | - | - |
| Séjour | 10 | 2 (20 %) | 8 (80 %) | - | - | - |
| Cuisine | 16 | 1 (6 %) | 15 (94 %) | - | - | - |
| Bureau1 | 10 | - | 10 (100 %) | - | - | - |
| Bureau2 | 20 | - | 20 (100 %) | - | - | - |
| Bureau3 | 13 | - | 13 (100 %) | - | - | - |
| TOTAL | 96 | 3 (3 %) | 93 (97 %) | - | - | - |

Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - 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) | 0.02 | | 0 | |
| 3 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.01 | | | |
| 4 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.05 | | | |
| 5 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.05 | | 0 | |
| 6 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.05 | | | |
| 7 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.07 | | | |
| 8 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie haute (> 1m) | 0.07 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.01 | | | |
| 10 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.09 | | | |
| 11 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.06 | | 0 | |
| 12 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.05 | | | |
| 13 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.08 | | | |
| 14 | E | Mur | Plâtre | Peinture | partie haute (> 1m) | 0.01 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.01 | | | |
| 16 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.08 | | | |
| 17 | F | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.08 | | 0 | |
| 18 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.01 | | | |
| 19 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.08 | | | |
| 20 | G | Mur | Plâtre | Peinture | partie haute (> 1m) | 0.08 | | 0 | |
| 21 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.08 | | | |
| 22 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.01 | | | |
| 23 | H | Mur | Plâtre | Peinture | partie haute (> 1m) | 0.01 | | 0 | |
| 24 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.08 | | | |
| 25 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.03 | | | |
| 26 | I | Mur | Plâtre | Peinture | partie haute (> 1m) | 0.03 | | 0 | |
| 27 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.01 | | | |
| 28 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.01 | | | |
| 29 | J | Mur | Plâtre | Peinture | partie haute (> 1m) | 0.03 | | 0 | |
| 30 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.01 | | | |
| 31 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.01 | | | |
| 32 | K | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.09 | | 0 | |
| 33 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.03 | | | |
| 34 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.07 | | | |
| 35 | L | Mur | Plâtre | Peinture | partie haute (> 1m) | 0.07 | | 0 | |
| 36 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.08 | | | |
| 37 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.02 | | | |
| 38 | M | Mur | Plâtre | Peinture | partie haute (> 1m) | 0.02 | | 0 | |
| 39 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.02 | | | |
| 40 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.02 | | | |
| 41 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.07 | | 0 | |
| 42 | | | | | mesure 2 | 0.04 | | | |
| 43 | | | | | mesure 1 | 0.04 | | | |
| 44 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 2 | 0.08 | | 0 | |
| 45 | | | | | partie mobile | 0.03 | | | |
| 46 | | | | | huisserie | 0.01 | | | |

Plac1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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 |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 34 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.02 | | 0 | |
| 35 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.05 | | | |
| 36 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.08 | | | |
| 37 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.08 | | 0 | |
| 38 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.06 | | | |
| 39 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.05 | | | |
| 40 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie haute (> 1m) | 0.06 | | 0 | |
| 41 | | | | | partie basse (< 1m) | 0.02 | | | |
| 42 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.08 | | | |
| 43 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.02 | | 0 | |
| 44 | | | | | mesure 2 | 0.08 | | | |
| 45 | | | | | partie mobile | 0.09 | | | |
| 46 | | Porte | Bois | Peinture | huisserie | 0.08 | | 0 | |



Constat de risque d'exposition au plomb n° L'ABEILLE/PARIS
17/2025/5190



WC

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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 |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 44 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.05 | | 0 | |
| 45 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.01 | | | |
| 46 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.09 | | 0 | |
| 47 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.02 | | | |
| 48 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.06 | | 0 | |
| 49 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.09 | | | |
| 50 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.08 | | 0 | |
| 51 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.05 | | | |
| 52 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.05 | | 0 | |
| 53 | | | | | mesure 2 | 0.07 | | | |
| 54 | | Porte | Bois | Peinture | partie mobile | 0.01 | | 0 | |
| 55 | | | | | huisserie | 0.06 | | | |

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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 |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-----------------------|
| 56 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.1 | | 0 | |
| 57 | | | | | partie haute (> 1m) | 0 | | | |
| 58 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.04 | | 0 | |
| 59 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.05 | | | |
| 60 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.09 | | 0 | |
| 61 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.08 | | | |
| 62 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.01 | | 0 | |
| 63 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.07 | | | |
| 64 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.01 | | 0 | |
| 65 | | | | | mesure 2 | 0.04 | | | |
| 66 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0.06 | | 0 | |
| 67 | | | | | mesure 2 | 0.01 | | | |
| - | | Fenêtre intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 68 | | Porte | Bois | Peinture | partie mobile | 0.04 | | 0 | |
| 69 | | | | | huisserie | 0.07 | | | |
| 70 | | Volet | Métal | Peinture | partie basse | 0.05 | | 0 | |
| 71 | | | | | partie haute | 0.06 | | | |

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - 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 |
|-----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-----------------------|
| 72 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.05 | | 0 | |
| 73 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.01 | | | |
| 74 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.09 | | 0 | |
| 75 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.05 | | | |
| 76 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.07 | | 0 | |
| 77 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.04 | | | |
| 78 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.01 | | 0 | |
| 79 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.09 | | | |
| 80 | E | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.03 | | 0 | |
| 81 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.09 | | | |
| 82 | F | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.05 | | 0 | |
| 83 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.08 | | | |
| 84 | G | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.02 | | 0 | |
| 85 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.02 | | | |
| 86 | H | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.08 | | 0 | |
| 87 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.02 | | | |
| 88 | I | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.05 | | 0 | |
| 89 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.03 | | | |
| 90 | J | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.05 | | 0 | |
| 91 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.04 | | | |
| 92 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.09 | | 0 | |
| 93 | | | | | mesure 2 | 0 | | | |
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 94 | | Fenêtre intérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0.05 | | 0 | |
| 95 | | | | | huisserie | 0.08 | | | |
| 96 | | Fenêtre extérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0.08 | | 0 | |
| 97 | | | | | huisserie | 0.08 | | | |
| 98 | | Porte | Bois | Peinture | partie mobile | 0 | | 0 | |
| 99 | | | | | huisserie | 0.02 | | | |
| 100 | | Volet | Métal | Peinture | partie basse | 0.01 | | 0 | |
| 101 | | | | | partie haute | 0 | | | |

Bureau1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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 |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 102 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0 | | 0 | |
| 103 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.07 | | | |
| 104 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.09 | | 0 | |
| 105 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.07 | | | |
| 106 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0.1 | | 0 | |
| 107 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.02 | | | |
| 108 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0 | | 0 | |
| 109 | | | | | partie haute (> 1m) | 0.06 | | | |
| 110 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.08 | | 0 | |
| 111 | | | | | mesure 2 | 0.05 | | | |
| 112 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0.09 | | 0 | |
| 113 | | | | | mesure 2 | 0.04 | | | |
| 114 | | Fenêtre intérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0.04 | | 0 | |
| 115 | | | | | huisserie | 0.07 | | | |
| 116 | | Fenêtre extérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0.01 | | 0 | |
| 117 | | | | | huisserie | 0.03 | | | |
| 118 | | Porte | Bois | Peinture | partie mobile | 0 | | 0 | |
| 119 | | | | | huisserie | 0 | | | |



Constat de risque d'exposition au plomb n° L'ABEILLE/PARIS
17/2025/5190



| | | | | | | | | | |
|-----|--|-------|-------|----------|--------------|------|--|---|--|
| 120 | | | | | partie basse | 0.09 | | | |
| 121 | | Volet | Métal | Peinture | partie haute | 0.02 | | 0 | |

Bureau2

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - 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 |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 122 | A | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.09 | | 0 | |
| 123 | | | | | partie haute > 1m | 0.04 | | | |
| 124 | B | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.05 | | 0 | |
| 125 | | | | | partie haute > 1m | 0.02 | | | |
| 126 | C | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0 | | 0 | |
| 127 | | | | | partie haute > 1m | 0.01 | | | |
| 128 | D | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.08 | | 0 | |
| 129 | | | | | partie haute > 1m | 0.03 | | | |
| 130 | E | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0 | | 0 | |
| 131 | | | | | partie haute > 1m | 0.06 | | | |
| 132 | F | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.02 | | 0 | |
| 133 | | | | | partie haute > 1m | 0.05 | | | |
| 134 | G | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.08 | | 0 | |
| 135 | | | | | partie haute > 1m | 0.06 | | | |
| 136 | H | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.04 | | 0 | |
| 137 | | | | | partie haute > 1m | 0.06 | | | |
| 138 | I | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.01 | | 0 | |
| 139 | | | | | partie haute > 1m | 0.07 | | | |
| 140 | J | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.08 | | 0 | |
| 141 | | | | | partie haute > 1m | 0.08 | | | |
| 142 | K | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.06 | | 0 | |
| 143 | | | | | partie haute > 1m | 0.06 | | | |
| 144 | L | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.03 | | 0 | |
| 145 | | | | | partie haute > 1m | 0.02 | | | |
| 146 | M | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.05 | | 0 | |
| 147 | | | | | partie haute > 1m | 0.04 | | | |
| 148 | N | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.01 | | 0 | |
| 149 | | | | | partie haute > 1m | 0.04 | | | |
| 150 | | Plafond | Piâtre | Peinture | mesure 1 | 0.04 | | 0 | |
| 151 | | | | | mesure 2 | 0.08 | | | |
| 152 | | Piñthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0.06 | | 0 | |
| 153 | | | | | mesure 2 | 0.01 | | | |
| 154 | | Fenêtre intérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0 | | 0 | |
| 155 | | | | | huisserie | 0.1 | | | |
| 156 | | Fenêtre extérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0 | | 0 | |
| 157 | | | | | huisserie | 0.09 | | | |
| 158 | | Porte | Bois | Peinture | partie mobile | 0.05 | | 0 | |
| 159 | | | | | huisserie | 0.05 | | | |
| 160 | | Volet | Métal | Peinture | partie basse | 0.08 | | 0 | |
| 161 | | | | | partie haute | 0.09 | | | |

Bureau3

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 |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 162 | A | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.09 | | 0 | |
| 163 | | | | | partie haute > 1m | 0.01 | | | |
| 164 | B | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0 | | 0 | |
| 165 | | | | | partie haute > 1m | 0.06 | | | |
| 166 | C | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.03 | | 0 | |
| 167 | | | | | partie haute > 1m | 0.07 | | | |
| 168 | D | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.06 | | 0 | |
| 169 | | | | | partie haute > 1m | 0.04 | | | |
| 170 | E | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0 | | 0 | |
| 171 | | | | | partie haute > 1m | 0.05 | | | |
| 172 | F | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.07 | | 0 | |
| 173 | | | | | partie haute > 1m | 0 | | | |
| 174 | G | Mur | Piâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.01 | | 0 | |
| 175 | | | | | partie haute > 1m | 0.05 | | | |
| 176 | | Plafond | Piâtre | Peinture | mesure 1 | 0.05 | | 0 | |
| 177 | | | | | mesure 2 | 0 | | | |
| 178 | | Piñthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0.04 | | 0 | |
| 179 | | | | | mesure 2 | 0.1 | | | |
| 180 | | Fenêtre intérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0.09 | | 0 | |
| 181 | | | | | huisserie | 0.09 | | | |
| 182 | | Fenêtre extérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0.07 | | 0 | |
| 183 | | | | | huisserie | 0.07 | | | |
| 184 | | Porte | Bois | Peinture | partie mobile | 0.09 | | 0 | |
| 185 | | | | | huisserie | 0.03 | | | |
| 186 | | Volet | Métal | Peinture | partie basse | 0.03 | | 0 | |
| 187 | | | | | partie haute | 0.04 | | | |

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 | 96 | 3 | 93 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 3 % | 97 % | 0 % | 0 % | 0 % |

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la

construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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)**

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **06/01/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement

16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble
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 cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2575E01416135
Etabli le : 15/01/2025
Valable jusqu'au : 14/01/2025

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>

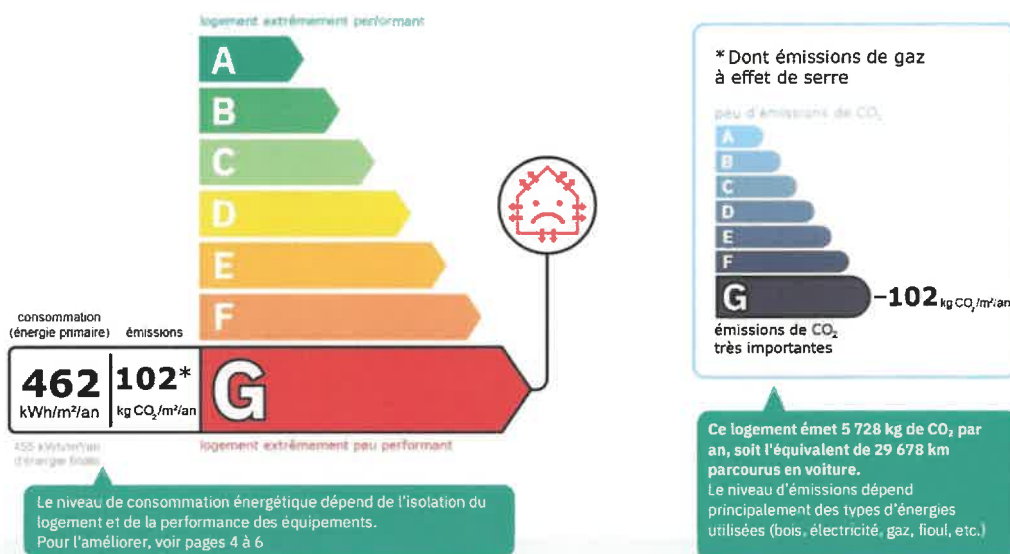


Adresse : **8, bld Pershing**
75017 PARIS 17
Etage RDC, N° de lot: 4

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **55,94 m²**

Propriétaire : SCI L'ABEILLE
Adresse : 1, rue des Dardanelles 75017 PARIS 17

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 040 €** et **2 800 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

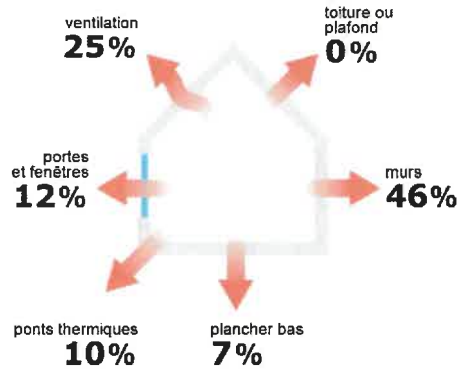
Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
N° de certification : DTI2094
Organisme de certification : DEKRA Certification



À l'attention du propriétaire du bien ou titulaire de la garantie du DPE : Dans le cadre de l'engagement général sur la protection des données (RGPD), l'adresse pour informer vos données personnelles (Dont l'adresse e-mail) est indiquée dans le cadre de l'adresse de l'organisme DPE à des fins de contact au cas de modifications ou de problèmes techniques. Ces données sont valides jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'être oublié ou une limitation de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez vous adresser à l'adresse indiquée à la page « Contact » de l'Observatoire DPE (https://observatoire.dpe.gouv.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

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).

db

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 | 22 305 (22 305 é.f.) | entre 1 760 € et 2 390 € | 85 % |
| eau chaude | Gaz Naturel | 2 837 (2 837 é.f.) | entre 220 € et 310 € | 11 % |
| refroidissement | | | | 0 % |
| éclairage | Electrique | 243 (106 é.f.) | entre 30 € et 50 € | 2 % |
| auxiliaires | Electrique | 472 (205 é.f.) | entre 30 € et 50 € | 2 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 25 858 kWh (25 453 kWh é.f.) | entre 2 040 € et 2 800 € 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 101ℓ 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.

é.f. → énergie finale

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -450€ 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 → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -98€ par an**

Astuces





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

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








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

Vue d'ensemble du logement





| | description | isolation |
|--|--|--------------|
|  Murs | Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé | insuffisante |
|  Plancher bas | Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé | insuffisante |
|  Toiture/plafond | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|--|
|  Chauffage | Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique |
|  Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | type d'entretien |
|---|--|
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | 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. |
|  Ventilation | 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 : 3400 à 5000€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|--|
|  Mur | Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) | |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 20300 à 30500€

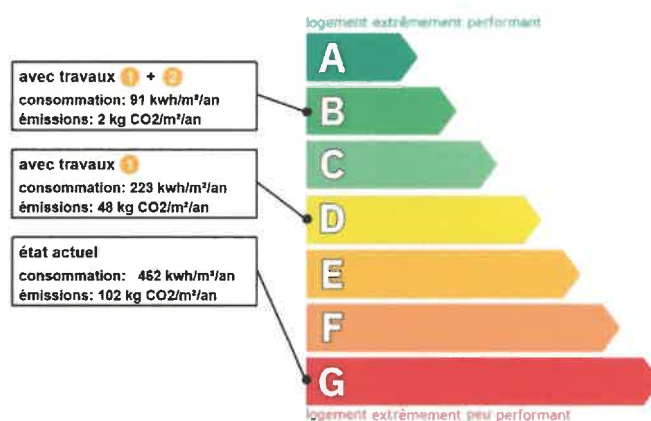
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|---|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot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

Commentaires :

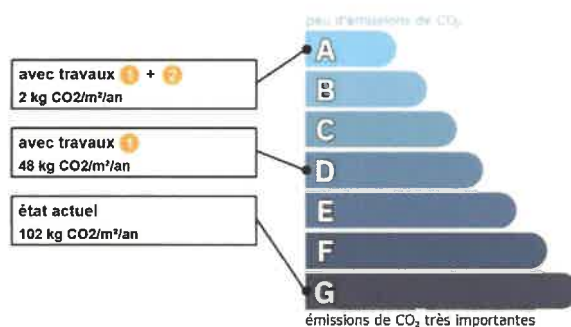
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

ou 0808 800 700 (hors d'office)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Équité
Prévenir



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.



Fiche technique du logement

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

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **L'ABELLE/PARIS 17/2025/5190** Néant
 Date de visite du bien : **06/01/2025**
 Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 15**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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

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 | 36 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | Estimé | Avant 1948 |
| Surface de référence du logement | Observé / mesuré | 55,94 m ² |
| Surface de référence de l'immeuble | Observé / mesuré | 2754 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,9 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|-----------------|------------------------|-------------------|------------------------------|
| Mur 1 Nord | Surface du mur | Observé / mesuré | 19,18 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | Observé / mesuré | non |

| | | | | |
|------------|-------------------------------|---|-------------------|---|
| Mur 2 Est | Umur0 (paroi inconnue) | ✗ | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| | Surface du mur | 🔗 | Observé / mesuré | 3,58 m² |
| | Type de local adjacent | 🔗 | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 🔗 | Observé / mesuré | 100 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔗 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | 🔗 | Observé / mesuré | 24 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔗 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | 🔗 | Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | 🔗 | Observé / mesuré | non |
| Mur 3 Nord | Umur0 (paroi inconnue) | ✗ | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| | Surface du mur | 🔗 | Observé / mesuré | 4,93 m² |
| | Type de local adjacent | 🔗 | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 🔗 | Observé / mesuré | 100 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔗 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | 🔗 | Observé / mesuré | 24 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔗 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | 🔗 | Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | 🔗 | Observé / mesuré | non |
| Mur 4 Est | Umur0 (paroi inconnue) | ✗ | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| | Surface du mur | 🔗 | Observé / mesuré | 7,83 m² |
| | Type de local adjacent | 🔗 | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 🔗 | Observé / mesuré | 100 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔗 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | 🔗 | Observé / mesuré | 24 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔗 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | 🔗 | Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | 🔗 | Observé / mesuré | non |
| Mur 5 Sud | Umur0 (paroi inconnue) | ✗ | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| | Surface du mur | 🔗 | Observé / mesuré | 5 m² |
| | Type de local adjacent | 🔗 | Observé / mesuré | un local non chauffé non accessible |
| | Matériau mur | 🔗 | Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| Mur 6 Est | Isolation | 🔗 | Observé / mesuré | non |
| | Umur0 (paroi inconnue) | ✗ | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| | Surface du mur | 🔗 | Observé / mesuré | 5 m² |
| | Type de local adjacent | 🔗 | Observé / mesuré | un local non chauffé non accessible |
| Mur 7 Sud | Matériau mur | 🔗 | Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | 🔗 | Observé / mesuré | non |
| | Umur0 (paroi inconnue) | ✗ | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| | Surface du mur | 🔗 | Observé / mesuré | 2,61 m² |
| | Type de local adjacent | 🔗 | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 🔗 | Observé / mesuré | 100 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔗 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | 🔗 | Observé / mesuré | 24 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔗 | Observé / mesuré | non isolé |
| Mur 8 Sud | Matériau mur | 🔗 | Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | 🔗 | Observé / mesuré | non |
| | Umur0 (paroi inconnue) | ✗ | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| | Surface du mur | 🔗 | Observé / mesuré | 8,23 m² |
| | Type de local adjacent | 🔗 | Observé / mesuré | un local chauffé |



| | | | |
|----------------|--|---|------------------------------|
| Mur 9 Ouest | Surface du mur | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 3,04 m² |
| | Type de local adjacent | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |
| | Umur0 (paroi inconnue) | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| Mur 10 Sud | Surface du mur | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 5,55 m² |
| | Type de local adjacent | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |
| | Umur0 (paroi inconnue) | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| Mur 11 Est | Surface du mur | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 3,5 m² |
| | Type de local adjacent | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |
| | Umur0 (paroi inconnue) | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| Mur 12 Sud | Surface du mur | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 6,96 m² |
| | Type de local adjacent | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |
| | Umur0 (paroi inconnue) | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| Mur 13 Ouest | Surface du mur | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 17,69 m² |
| | Type de local adjacent | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |
| | Umur0 (paroi inconnue) | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| Plancher | Surface de plancher bas | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 55,94 m² |
| | Type de local adjacent | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | un sous-sol non chauffé |
| | Etat isolation des parois Aue | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non isolé |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 100 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 300 m² |
| | Type de pb | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | <input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Plafond | Surface de plancher haut | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 55,94 m² |
| | Type de local adjacent | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de ph | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |
| Fenêtre 1 Nord | Surface de baies | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 7,65 m² |
| | Placement | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur 1 Nord |
| | Orientation des baies | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 18 mm |
| | Présence couche peu émissive | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |



| | | | |
|-------------------------------|---------------------------------|--|---|
| Fenêtre 2 Est | Type volets | 🔗 Observé / mesuré | Fermeture sans ajours en position déployée |
| | Type de masques proches | 🔗 Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔗 Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies | 🔗 Observé / mesuré | 0.56 m² |
| | Placement | 🔗 Observé / mesuré | Mur 11 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 | non |
| | Type de vitrage | 🔗 Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔗 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔗 Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | 🔗 Observé / mesuré | Baie masquée par une paroi latérale |
| | Type de masques lointains | 🔗 Observé / mesuré | Masque non homogène |
| | Hauteur a (°) | 🔗 Observé / mesuré | 60 - 90°, 60 - 90°, 60 - 90°, 60 - 90° |
| Fenêtre 3 Nord | Surface de baies | 🔗 Observé / mesuré | 1.7 m² |
| | Placement | 🔗 Observé / mesuré | Mur 10 Sud |
| | Orientation des baies | 🔗 Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | 🔗 Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔗 Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔗 Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔗 Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | 🔗 Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔗 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔗 Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | 🔗 Observé / mesuré | Baie masquée par une paroi latérale |
| Type de masques lointains | 🔗 Observé / mesuré | Masque non homogène | |
| Hauteur a (°) | 🔗 Observé / mesuré | 60 - 90°, 60 - 90°, 60 - 90°, 60 - 90° | |
| Porte | Surface de porte | 🔗 Observé / mesuré | 2.03 m² |
| | Placement | 🔗 Observé / mesuré | Mur 7 Sud |
| | Type de local adjacent | 🔗 Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 🔗 Observé / mesuré | 100 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔗 Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | 🔗 Observé / mesuré | 24 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 |
| | Porte 2 | Surface de porte | 🔗 Observé / mesuré |
| Placement | | 🔗 Observé / mesuré | Mur 2 Est |
| Type de local adjacent | | 🔗 Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| Surface Aiu | | 🔗 Observé / mesuré | 100 m² |
| Etat isolation des parois Aiu | | 🔗 Observé / mesuré | non isolé |
| Surface Aue | | 🔗 Observé / mesuré | 24 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 |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 19.2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 11 Est / Fenêtre 2 Est |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 3 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 10 Sud / Fenêtre 3 Nord |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 5.4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 4 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plafond |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 9.2 m |
| Pont Thermique 5 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plancher |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 9.2 m |
| Pont Thermique 6 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 5 Sud / Plafond |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 1.7 m |
| Pont Thermique 7 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 5 Sud / Plancher |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 1.7 m |
| Pont Thermique 8 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 6 Est / Plafond |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 1.7 m |
| Pont Thermique 9 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 6 Est / Plancher |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 1.7 m |
| Pont Thermique 10 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 9 Ouest / Plafond |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 1 m |
| Pont Thermique 11 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 9 Ouest / Plancher |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 1 m |
| Pont Thermique 12 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 10 Sud / Plafond |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 2.5 m |
| Pont Thermique 13 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 10 Sud / Plancher |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 2.5 m |
| Pont Thermique 14 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 11 Est / Plafond |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |



| | | | | |
|-------------------|----------------|---|------------------|-----------------------|
| | Longueur du PT | 🔗 | Observé / mesuré | 1.4 m |
| Pont Thermique 15 | Type PT | 🔗 | Observé / mesuré | Mur 11 Est / Plancher |
| | Type isolation | 🔗 | Observé / mesuré | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT | 🔗 | Observé / mesuré | 1.4 m |
| Pont Thermique 16 | Type PT | 🔗 | Observé / mesuré | Mur 12 Sud / Plafond |
| | Type isolation | 🔗 | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔗 | Observé / mesuré | 2.4 m |
| Pont Thermique 17 | Type PT | 🔗 | Observé / mesuré | Mur 12 Sud / Plancher |
| | Type isolation | 🔗 | Observé / mesuré | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT | 🔗 | Observé / mesuré | 2.4 m |

Systemes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|----------------------|---|----------------------|-------------------|---|
| Ventilation | Type de ventilation | 🔗 | Observé / mesuré | Ventilation par ouverture des fenêtres |
| | Façades exposées | 🔗 | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | 🔗 | Observé / mesuré | non |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | 🔗 | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Nombre de niveaux desservis | 🔗 | Observé / mesuré | 8 |
| | Type générateur | 🔗 | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard 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 | non |
| | Présence d'une veilleuse | 🔗 | Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale | 🔗 | Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement | 🔗 | Observé / mesuré | non |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | 🔗 | Observé / mesuré | non |
| | Type émetteur | 🔗 | Observé / mesuré | Radiateur bitube sans robinet thermostatique |
| | Température de distribution | 🔗 | Observé / mesuré | supérieur à 65°C |
| | Année installation émetteur | 🔗 | Observé / mesuré | Inconnue |
| | Type de chauffage | 🔗 | Observé / mesuré | central |
| | Équipement d'intermittence | 🔗 | Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| Présence comptage | 🔗 | Observé / mesuré | 0 | |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | 🔗 | Observé / mesuré | 8 |
| | Type générateur | 🔗 | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard 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 | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement | 🔗 | Observé / mesuré | non |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | 🔗 | Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | 🔗 | Observé / mesuré | Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës |
| Bouclage pour ECS | 🔗 | Observé / mesuré | oui | |
| 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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

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

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

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

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

N°ADEME

[2575E0141613S](#)



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : L'ABEILLE/PARIS 17/2025/5190
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 06/01/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **8, bld Pershing**
Commune : **75017 PARIS 17**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 15, identifiant fiscal : Non communiqué**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro 4
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE**
Adresse : **144, avenue Gambetta**
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 L'ABEILLE**
Adresse : **1, rue des Dardanelles**
75017 PARIS 17

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 - 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification le 27/10/2023** jusqu'au **27/10/2030**. (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 électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---|----------------|--|
| Néant | - | | |

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

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 |
|----------------|---|---|
| B1.3 c | B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B2.3.1 c | B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| 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) | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |

| 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 i | B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B3.3.1 d | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) | Installation non alimentée |
| 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. Démontage du plastron non autorisé |
| 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. Démontage du plastron non autorisé |
| 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. | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| 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. Démontage du plastron non autorisé |
| 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. Démontage du plastron non autorisé |
| 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. Démontage du plastron non autorisé |
| 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. Démontage du plastron non autorisé |

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

(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 :

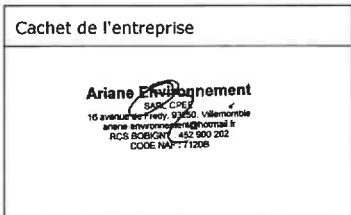
Néant

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)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **06/01/2025**
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **06/01/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL CPEJ
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY 452 900 202
CODE NAP : 71208



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

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

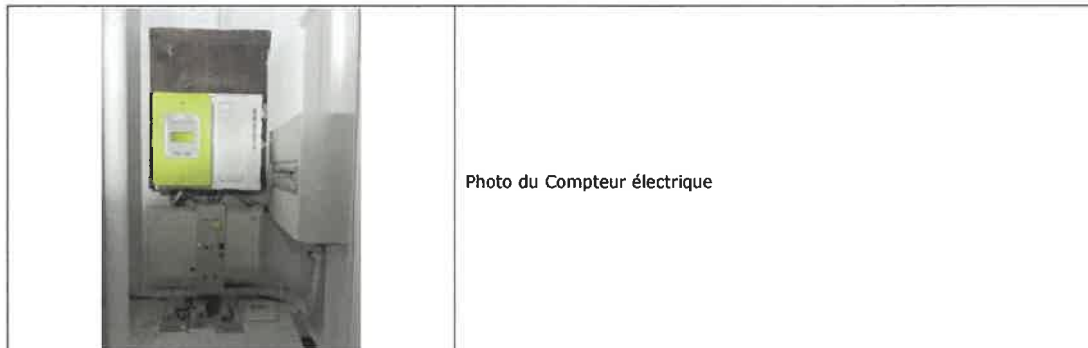
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Photos



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

8 BOULEVARD PERSHING 75017 PARIS 17

Adresse: 8 Boulevard Pershing 75017 PARIS 17
Coordonnées GPS: 48.881693, 2.284973
Cadastre: AS 15

Commune: PARIS 17
Code Insee: 75117

Reference d'édition: 3006994
Date d'édition: 13/01/2025

Vendeur:
 SCI L'WABEILLE
Acquéreur:



OLD : NON
PEB : NON
47 BASIAS, 1 BASOL, 4 ICPE
RADON : niv. 1
SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

| Type | Exposition | Plan de prévention | | |
|---|------------|--|----------|------------|
| Informatif OLD | NON | La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23 | | |
| Informatif PEB | NON | Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit | | |
| PPR Naturel SEISME | OUI | Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1 | | |
| PPR Naturel RADON | OUI | Commune à potentiel radon de niveau 1 | | |
| PPR Naturels Mouvement de terrain | NON | Mouvement de terrain | Approuvé | 24/02/1977 |
| | | Mouvement de terrain | Approuvé | 18/03/1991 |
| | | Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) | Approuvé | 18/03/1991 |
| PPR Naturels Inondation | NON | Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine | Approuvé | 19/04/2007 |
| PPR Miniers | NON | La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers | | |
| PPR Technologiques | NON | La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques | | |

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

Etat des risques

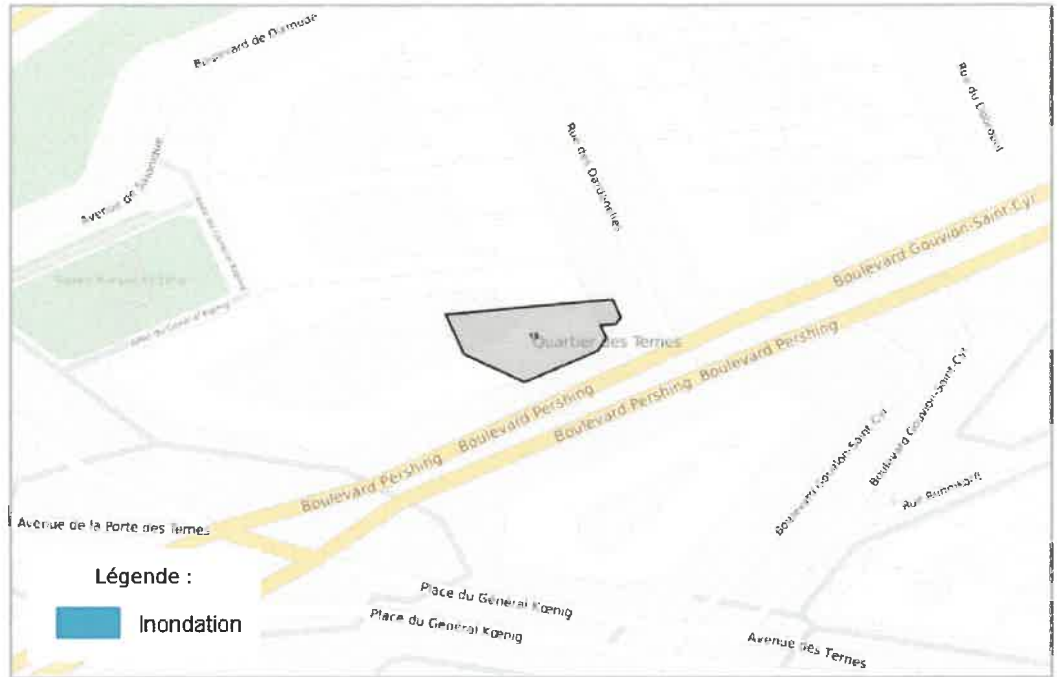
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
 Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

| | | |
|---|---|-------------------|
| Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s) | Code postal | Nom de la commune |
| 8 Boulevard Pershing | 75017 | PARIS 17 |
| AS 15 | | |
| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN) | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> | | |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/> | | |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM) | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> | | |
| Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/> | | |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> | | |
| Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : | | |
| effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/> | | |
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire | | |
| L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en | | |
| zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/> | | |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon | | |
| L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Information relative à la pollution des sols | | |
| Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/MT* | | |
| L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| * naturelle, minière ou technologique | | |
| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC) | | |
| L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> | | |
| L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| Documents à fournir obligatoirement | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité | | |
| vendeur | Date / Lieu | acquéreur |
| Signature: SCI L'WABELLE | Le, 13/01/2025 Fait à PARIS 17 | Signature: |

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les zones à risques et les biens exposés et tenu immédiatement disponible par les préfets (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) arrêté et attaché au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) arrêté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est censé dater de moins de six mois par les pouvoirs publics (5) L'information sur les risques doit être jointe à l'acte de vente ou au contrat de location



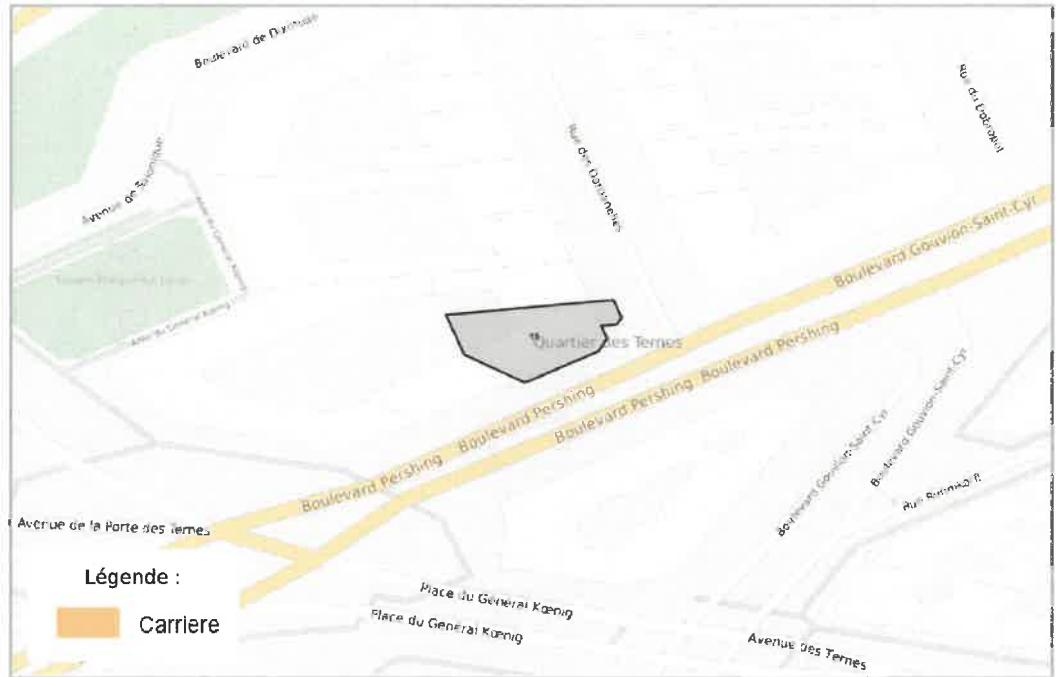
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



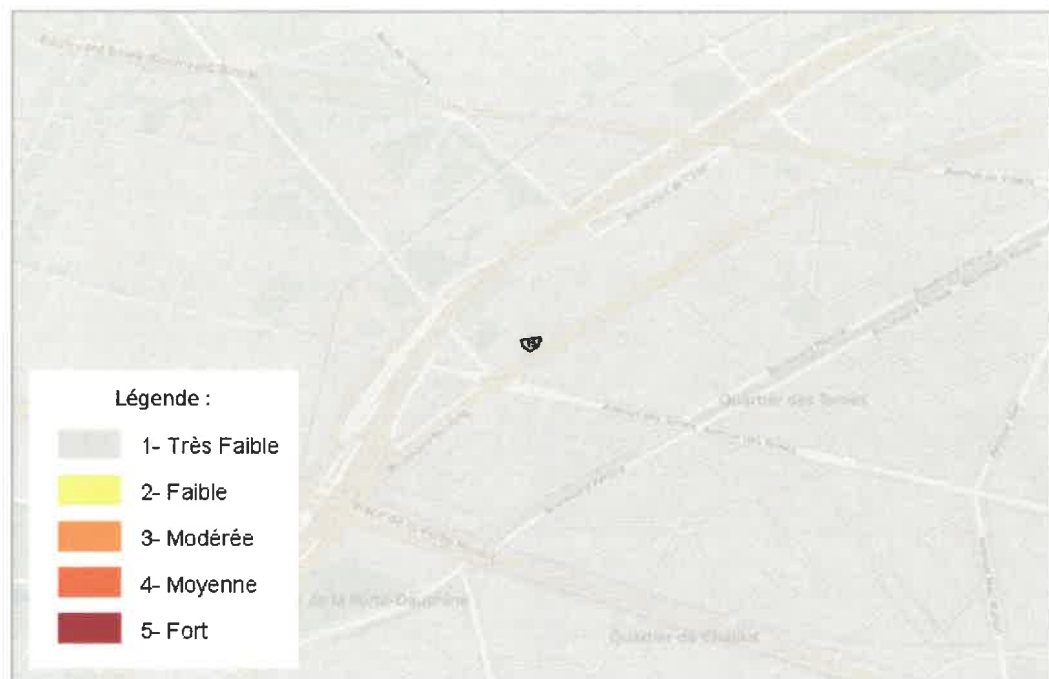
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



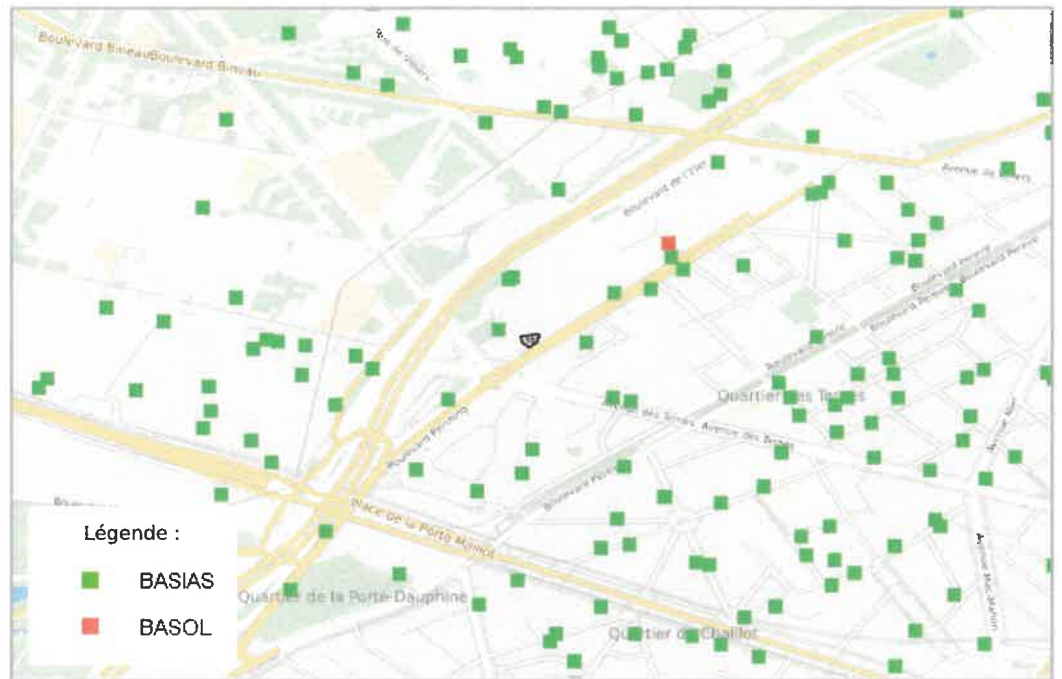
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



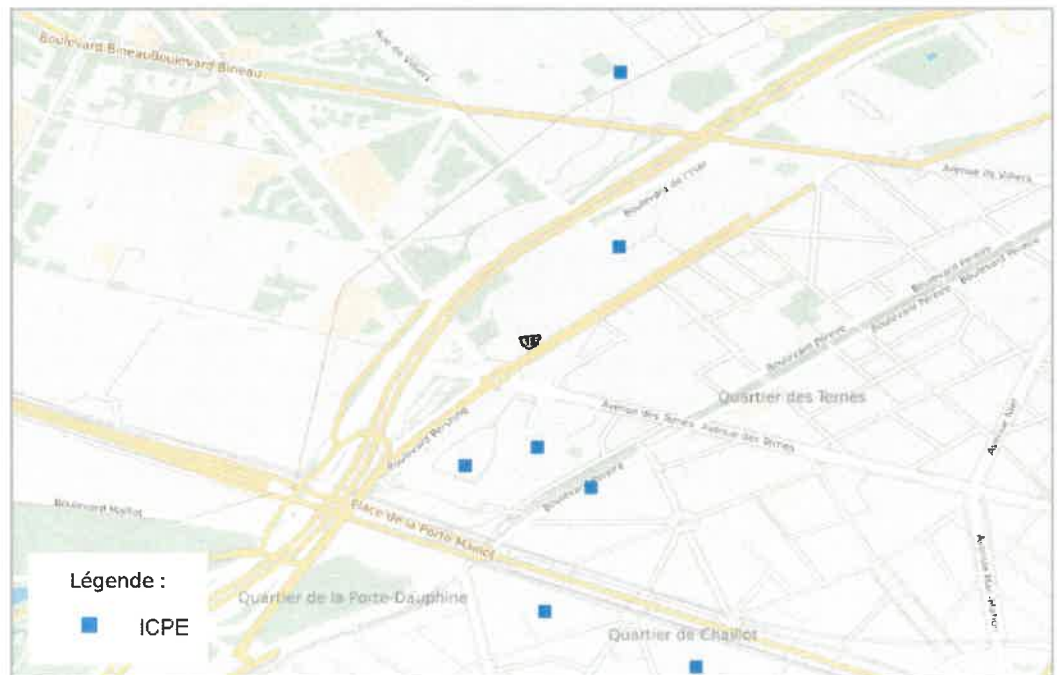
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral | | | | |
| n° | du | mis à jour le | | |
| Adresse de l'immeuble | | code postal ou Insee | commune | |
| 8 Boulevard Pershing | | 75017 | PARIS 17 | |
| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB) | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB | | | ¹ oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | révisé <input type="checkbox"/> | approuvé <input type="checkbox"/> | date <input type="text"/> | |
| ¹ | Si oui, nom de l'aérodrome: <input type="text"/> | | | |
| > | L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation | | ² oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | |
| ² | Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | |
| <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB | | | ¹ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | |
| | révisé <input type="checkbox"/> | approuvé <input type="checkbox"/> | date <input type="text"/> | |
| ¹ | Si oui, nom de l'aérodrome: <input type="text"/> | | | |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit | | | | |
| > | L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme : | | | |
| | ¹ zone A <input type="checkbox"/> | ² zone B <input type="checkbox"/> | ³ zone C <input type="checkbox"/> | ⁴ zone D <input type="checkbox"/> |
| | très forte | forte | modérée | faible |
| ¹ | (intérieur de la courbe d'indice Lden 70) | | | |
| ² | (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62) | | | |
| ³ | (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55) | | | |
| ⁴ | (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). | | | |
| | Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante. | | | |
| Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte | | | | |
| Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: https://www.geoportail.gouv.fr/ | | | | |

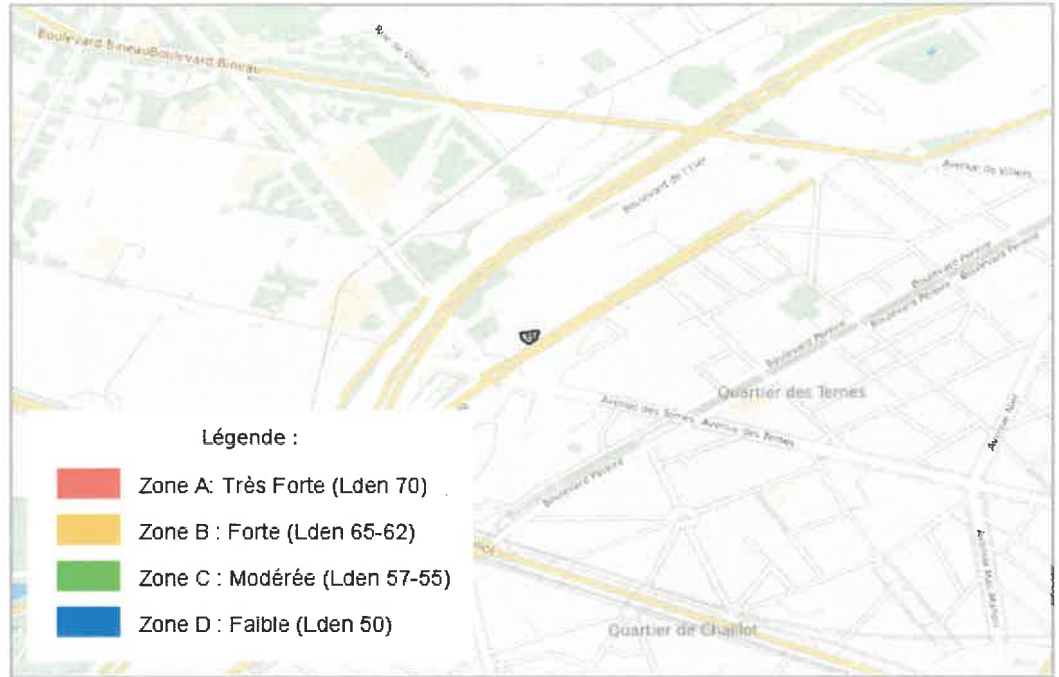
vendeur
SCI L\\\\ABEILLE

date / lieu
13 janvier 2025 / PARIS 17

acquéreur

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

| | | |
|---|---|------------|
| 8 avenue SALONIQUE PARIS 17E ARRondissement | | 37 mètres |
| SSP3869025 | PARC DE STATIONNEMENT VILLE DE PARIS | |
| En arrêt | | |
| 53 boulevard GOUVION SAINT CYR PARIS 17E ARRondissement | | 73 mètres |
| SSP3867440 | TEINTURERIE SAINT CYR | |
| Indéterminé | | |
| 20 boulevard Dixmude PARIS 17E ARRondissement | | 135 mètres |
| SSP3866239 | Sté Industrielle de l'Ouest Parisien (SIOP), ex ROSENGART | |
| Indéterminé | Usine de construction automobile | |
| 18 boulevard DIXMUDE PARIS 17E ARRondissement | | 138 mètres |
| SSP3869081 | SAM SOFIM | |
| Indéterminé | | |
| 40 boulevard Gouvion Saint Cyr PARIS 17E ARRondissement | | 151 mètres |
| SSP3865341 | GOUVION SAINT CYR AUTOMOBILE, Sté Nouvelle | |
| Indéterminé | Garage | |
| 18 boulevard PERSHING PARIS 17E ARRondissement | | 174 mètres |
| SSP3867025 | COGEDIM DUMEZ | |
| En arrêt | | |
| 98 avenue TERNES PARIS 17E ARRondissement | | 174 mètres |
| SSP3868031 | Oil France, ex SHELL | |
| Indéterminé | | |
| 92 rue TERNES PARIS 17E ARRondissement | | 199 mètres |
| SSP3868245 | TEINTURERIE DES TERNES | |
| Indéterminé | | |
| 37 boulevard GOUVION SAINT CYR PARIS 17E ARRondissement | | 202 mètres |
| SSP3867555 | Station Service Shell, ex STATION SERVICE ESSO | |
| Indéterminé | | |
| 13 rue GUSTAVE CHARPENTIER PARIS 17E ARRondissement | | 237 mètres |
| SSP3869082 | ZAC MAILLOT | |
| Indéterminé | | |
| 81 boulevard GOUVION SAINT CYR PARIS 17E ARRondissement | | 239 mètres |
| SSP3866951 | HOTEL MERIDIEN ETOILE / SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DU MÉRIDIEN DE PARIS | |
| Indéterminé | | |
| 13 avenue PORTE DES TERNES PARIS 17E ARRondissement | | 257 mètres |
| SSP3866227 | GUIOT | |
| Indéterminé | Atelier d'accessoires et pièces détachées pour automobile | |

| | | |
|---|---|------------|
| 31 boulevard GOUVION SAINT CYR PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 269 mètres |
| SSP3867914 | SHELL STATION SERVICE / SOCIETE SHELL | |
| Indéterminé | | |
| 26 boulevard GOUVION SAINT CYR PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 272 mètres |
| SSP3867657 | GARAGE, SOCIETE GRAND GARAGE SOUTERRAIN | |
| Indéterminé | | |
| 89 boulevard Gouvion-Saint-Cyr PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 295 mètres |
| SSP3866211 | COMIOT | |
| Indéterminé | <i>Atelier de pièces automobiles et cycles</i> | |
| 241 boulevard PEREIRE PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 315 mètres |
| SSP3867234 | SOCAPRESSE | |
| En arrêt | | |
| 18 rue GUSTAVE CHARPENTIER PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 321 mètres |
| SSP3869830 | FRANCE TELECOM-CENTRE NEUILLY-MAILLOT | |
| Indéterminé | | |
| 31 avenue Roule (du) NEUILLY SUR SEINE | | 331 mètres |
| SSP3887723 | BP Ternes (Sté), anc. Sté Parisienne des Essences | |
| Indéterminé | | |
| 16 Place PORTE MAILLOT PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 334 mètres |
| SSP3866902 | PARC MAILLOT VINCI / GTM - STATION SERVICE BP PORTE MAILLOT | |
| Indéterminé | | |
| 22 avenue PORTE DE VILLIERS PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 340 mètres |
| SSP3866222 | AUTO (CONSORTIUM FRANCAIS D') | |
| Indéterminé | <i>Usine automobile</i> | |
| 2 Place PORTE MAILLOT PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 346 mètres |
| SSP3869107 | GARE MARCHANDISE DU PALAIS DES CONGRÈS / SIPAC | |
| Indéterminé | | |
| 2 Place PORTE MAILLOT PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 346 mètres |
| SSP3866980 | HÔTEL CONCORDE LAFAYETTE / STÉ IMMOB PALAIS CONGRES / SNC PARIGI - G.T.P.C. | |
| Indéterminé | | |
| 15 rue Armenorville (d') NEUILLY SUR SEINE | | 346 mètres |
| SSP3884094 | Répertoire auto | |
| Indéterminé | <i>Garage</i> | |
| 5 rue AUMONT THIEVILLE PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 354 mètres |
| SSP3868216 | OXFORD INSTRUMENTS FRANCE, SOCIETE | |
| Indéterminé | | |
| 35 avenue Roule (du) NEUILLY SUR SEINE | | 372 mètres |
| SSP3887827 | Maillot (Pressing) | |
| En arrêt | <i>pressing</i> | |

| | | |
|--|---|------------|
| 213 boulevard PEREIRE PARIS 17E ARRondissement | | 384 mètres |
| SSP3868624 | SAEMES-PARC "PEREIRE" | |
| En arrêt | | |
| 37 bis avenue Roule (du) NEUILLY SUR SEINE | | 390 mètres |
| SSP3887702 | Renault TASAM Agent (Société) | |
| Indéterminé | Garage Renault | |
| 27 rue Brunel PARIS 17E ARRondissement | | 407 mètres |
| SSP3871630 | Labarrère | |
| Indéterminé | ateliers de const. de machines électriques, réparations, magnétos | |
| 27 rue BRUNEL PARIS 17E ARRondissement | | 407 mètres |
| SSP3867306 | STATION SERVICE "PARIS ETOILE" | |
| Indéterminé | | |
| 20 rue GUERSANT PARIS 17E ARRondissement | | 411 mètres |
| SSP3867728 | GARAGE MONTET | |
| Indéterminé | | |
| 20 bis rue Armenonville (d') NEUILLY SUR SEINE | | 411 mètres |
| SSP3887703 | Renault TASAM Agent (Société) | |
| Indéterminé | Garage Renault | |
| 10 rue DEBARCADERE PARIS 17E ARRondissement | | 423 mètres |
| SSP3867095 | IMMEUBLE PEREIRE DEBARCADERE ; GFF IMMOBILIER GROUPE ICADÉ / ADB DAUCHEZ; SOCIETE FEAU ENTREPRISES SYNDIC | |
| Indéterminé | | |
| 182 boulevard PEREIRE PARIS 17E ARRondissement | | 428 mètres |
| SSP3868982 | Arena Paris 17 et Toyota Mika Distributeur, ex INTERNATIONAL LIMOUSINE | |
| Indéterminé | | |
| 7 rue GUERSANT PARIS 17E ARRondissement | | 439 mètres |
| SSP3867478 | GUERSANT AUTOMATIC SOCIETE | |
| Indéterminé | Pressing | |
| avenue Roule (du) NEUILLY SUR SEINE | | 446 mètres |
| SSP3885333 | Sogeparc (Société) | |
| Indéterminé | Atelier de réparation mécanique | |
| 71 avenue TERNES PARIS 17E ARRondissement | | 456 mètres |
| SSP3868955 | BAZIN, SOCIETE | |
| Indéterminé | | |
| 71 avenue TERNES PARIS 17E ARRondissement | | 456 mètres |
| SSP3869196 | FRANCE TELECOM CENTRAL "TERNES" | |
| Indéterminé | | |

| | | |
|---|---|------------|
| 22 rue SAINT FERDINAND PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 469 mètres |
| SSP3867597 | HERTZ FRANCE, SOCIETE | |
| Indéterminé | | |
| 9 rue Midi (du) NEUILLY SUR SEINE | | 474 mètres |
| SSP3884666 | Chapuis Frères (Société) | |
| Indéterminé | | |
| 20 bis avenue De Gaulle (Charles) NEUILLY SUR SEINE | | 476 mètres |
| SSP3885422 | Yachting (Société) | |
| En arrêt | Magasin | |
| 46 rue Saint-Ferdinand PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 482 mètres |
| SSP3871626 | Binet | |
| Indéterminé | fonderie de métaux non ferreux | |
| 8 rue Torricelli PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 484 mètres |
| SSP3866212 | BELZACQ FRERES | |
| Indéterminé | Fabrique de châssis métalliques | |
| 12 rue SAINT FERDINAND PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 486 mètres |
| SSP3867470 | PRESSING, RAPID PRESSING | |
| Indéterminé | | |
| 43 rue SAINT FERDINAND PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 486 mètres |
| SSP3869517 | WACE France, SOCIETE | |
| Indéterminé | | |
| 4 boulevard YSER PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 487 mètres |
| SSP3866915 | STATION SERVICE - PARKING CHAMPERRET / STÉ SHELL - VINCI PARK | |
| Indéterminé | | |
| 12 bis rue Pilot (du Commandant) NEUILLY SUR SEINE | | 492 mètres |
| SSP3888256 | Sud Ouest Garage, anc. Garage Breton | |
| En arrêt | | |
| 12 rue Torricelli PARIS 17E ARRONDISSEMENT | | 497 mètres |
| SSP3866215 | AUTO-LAMPE | |
| Indéterminé | Fabrique de lampes électriques | |

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

| | | |
|--------------|----------------|---|
| | | 282 mètres |
| SSP001222301 | REDELE RDL&Cie | La SAS REDELE RDL & Cie a exploité une station-service au 26 boulevard Gouvion Saint Cyr à Paris 17ème jusqu'en 2010. Celle-ci était composée d'un dépôt de liquides inflammables constitué de 2 cuves en fosse maçonnée (SP : 12 m3 et GO : 10 m3) en sous-sol au premier niveau de parking, et d'une distribution de carburants comportant 2 volucompteurs implantés sur le trottoir du boulevard Gouvion Saint Cyr. Ces installations étaient classées à déclaration sous la rubrique 1434 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. La société a notifié la cessation d'activité le 30 septembre 2010. Le site est implanté en zone urbaine dense. |

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

| | | |
|---|---|------------|
| 81, bld Gouvion St Cyr 75017 Paris | | 232 mètres |
| HOTEL LE MERIDIEN ETOILE | Hébergement | |
| Non Seveso | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404009 | |
| 4, BLD DE L'YSER - AV DE LA PORTE DE CHAMPERRET 75017 Paris | | 240 mètres |
| SHELL | Activités immobilières | |
| Non Seveso | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404198 | |
| 2, place de la Porte Maillot 75017 Paris | | 291 mètres |
| GTPC (I2959) | | |
| Non Seveso | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404006 | |
| 10 RUE DU DEBARCADERE 75017 Paris | | 339 mètres |
| ESSET | | |
| Non Seveso | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406116 | |



Préfecture : Paris
Commune : PARIS 17

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

8 Boulevard Pershing
75017 PARIS 17

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/ou Coulées de Boue | 27/07/2018 | 27/07/2018 | 26/11/2018 | 07/12/2018 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 09/07/2017 | 10/07/2017 | 26/11/2018 | 07/12/2018 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 14/02/2018 | 15/02/2018 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 28/05/2016 | 05/06/2016 | 08/06/2016 | 09/06/2016 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 06/07/2001 | 07/07/2001 | 06/08/2001 | 11/08/2001 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 30/05/1999 | 30/05/1999 | 21/07/1999 | 24/08/1999 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 18/07/1994 | 19/07/1994 | 06/12/1994 | 17/12/1994 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 31/05/1992 | 01/06/1992 | 20/10/1992 | 05/11/1992 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Mouvement de Terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |

Etabli le :

13/01/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **L'ABEILLE/PARIS 17/2025/5190** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 8, bld Pershing 75017 PARIS 17.

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 :

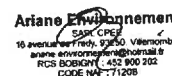
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 23/07/2029 (Date d'obtention : 24/07/2022) |
| DPE | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022) |
| Gaz | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 12/11/2029 (Date d'obtention : 13/11/2022) |
| Electricité | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 27/10/2030 (Date d'obtention : 27/10/2023) |
| Plomb | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022) |
| Termites | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022) |
| Audit Energetique | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | AE2094 | 28/02/2025 (Date d'obtention : 01/01/2024) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2025) 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 **06/01/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

* Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. *

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

* Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. *

Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

M.MENDIELA EIRL ET A.PIRES EIRL
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
Tél : 0143021395
Fax : 01 43 01 84 46
Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR
Portefeuille : 0093016144

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

Vos références :

Contrat n° **10882805304**
Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10882805304** ayant pris effet le **01/04/2023** garantissant l'activité suivante :

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
- 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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

100526290240111

6

- 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
- 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
- Audit énergétique à destination uniquement des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 11 janvier 2024
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES |
|---|--|
| <p>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)</p> <p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus • Dommages immatériels non consécutifs • Dommages aux biens confiés | <p>9 000 000 € par année d'assurance</p> <p>9 000 000 € par année d'assurance</p> <p>1 200 000 € par année d'assurance</p> <p>150 000 € par année d'assurance</p> <p>150 000 € par sinistre</p> |
| <p>Autres garanties :</p> | |
| <p>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</p> | <p>500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre</p> |
| <p>Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :</p> <p>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</p> <p>Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale</p> | <p>1.000.000 € par année d'assurance</p> <p>100.000 € par année d'assurance</p> |



Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE* , délivrée par DEKRA Certification

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :
- présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement
- et annexés à cet audit énergétique.

Monsieur Rui RIBEIRO, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par DEKRA Certification**, a obtenu la prorogation de sa durée de validité jusqu'au 28/02/2025, après une évaluation favorable, par DEKRA Certification, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à l'article L.126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la prise d'effet de cette attestation.

Numéro de l'attestation prorogée : AE2094

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 01/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 28/02/2025

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

*professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
**organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0081 portée disponible sur www.cofrac.fr
***Important : conformément à la réglementation, la présente attestation n'est pas constitutive d'une certification de compétences ; en conséquence, d'une part, elle est utilisable durant toute sa période de validité sous réserve du maintien de la certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique prévue à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation et, d'autre part, l'organisme certificateur n'est pas habilité à traiter les réclamations relatives à la réalisation d'un audit énergétique

DEKRA Certification
SAS au capital de 300 000 euros - Siren 491 590 279 RCS Nanterre
Siège social : Immeuble La Boursidière - Porte 1 - Rue de la Boursidière - 92350 LE PLESSIS-ROBINSON
Adresse postale : Centre d'affaires La Boursidière - CS 30004 - 92357 LE PLESSIS-ROBINSON CEDEX
Tél. + 33 (0)1.41.17.11.20 - www.dekra-certification.fr

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation



ANNEXE 3

CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Jérôme HOCQUARD – SELARL ELOCA, Avocat de la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL GESSEIN**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**

CCM GESSIEN / SCI L'ABEILLE

DEMANDE DE NOTICECette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **04/12/2024**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202412041171874608>**PARCELLE ET ADRESSE(S)****PARCELLE****Arrondissement : 17****Section cadastrale : AS****Numéro de parcelle : 15****ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)**

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

Adresse(s) complète(s) de la parcelle008 BOULEVARD PERSHING
001 - 001B RUE DES DARDANELLES**Alignement(s)**Alignement en limite de fait
Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

DPU "simple" DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPU s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
 Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé Monument historique inscrit Périmètre de protection de monuments historiques
 Périmètre de site classé Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Zones d'anciennes carrières
Zonage: Zone comportant des poches de gypse antéludien
Cote des plus hautes eaux connues:
Secteur Stratégique:

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329>

- Zone d'Aménagement Concerté
 Plan d'Aménagement d'Ensemble Secteur de sursis à statuer
 Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur Périmètre de Projet Urbain Partenarial
 Zone de surveillance et de lutte contre les termites Zone à risque d'exposition au plomb
 Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots Périmètre de convention de rénovation urbaine
 Secteur d'Information sur les Sols Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville Voies comportant une protection particulière de l'artisanat



Direction du Logement et de l'Habitat
Sous-direction de l'Habitat

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 25/11/24

Cabinet PAILLARD
266 AVENUE DE DAUMESNIL
75012 PARIS

Affaire suivie par :

Marie-Chantal SEBILLE
Tél : 01 42 76 72 29
marie-chantal.sebille@paris.fr

V/ Réf : CCM GESSIEN / SCI L ABEILLE

**Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 17ÈME
8 BOULEVARD PERSHING**

Maître,

En réponse à votre courrier du 07/11/24, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

• **En matière d'insalubrité**, l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :

• Néant

• **En matière de risque d'exposition au plomb**, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.

• **En matière de lutte contre le saturnisme**, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.

• **En matière d'assainissement**, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

• **En matière de police du péril et de l'insécurité**, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

• Néant

N.B. :

En matière de sécurité bâtementaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;

103 avenue de France 75013 PARIS

- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtiminaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

- **En matière de lutte contre les termites**, en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L.133-1 du CCH.

- **En matière de ravalement**, en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable de subdivision
Sarah LOMBARD
PO

Claude
BORGHMANS

Signature numérique de
Claude BORGHMANS
Date : 2024.11.27
10:42:54 +01'00'

AFFAIRE : CCM GESSIEN / SCI L'ABEILLE

Paris, le 07/11/2024

PERIL BÂTIMENTAIRE

Mise à jour : 30/07/2024

*au titre de la compétence de la Ville de Paris
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble sis :

ADRESSE : **8 boulevard Pershing et 1/1bis rue des Dardanelles, 75017 PARIS**

CADASTRE : **section AS n° 15**

Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité

Article L511-5

Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1

Le maire de Paris exerce les pouvoirs dévolus aux maires par le présent chapitre lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage principal d'habitation dans les cas mentionnés aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 511-2, et lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage total ou partiel d'hébergement ou un édifice ou monument funéraire dans le cas mentionné au 1° de l'article L. 511-2. Pour les autres immeubles dans les cas mentionnés à l'article L. 511-2, ces pouvoirs sont exercés par le préfet de police.

En application de celle-ci, la Maire de Paris, dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021, ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la prise d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité a pour conséquence la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locataires des logements.

Ainsi, les propriétaires bailleurs concernés ne sont plus en droit de prélever les loyers, cependant les charges locatives restent dues.

Cette disposition s'applique y compris lorsque l'arrêté porte sur les parties communes d'une copropriété.

**Ville de Paris
Direction du logement et de l'habitat**



Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

N° de l'affaire : 24_C8161

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle
sise à Paris 17^{ème} arrondissement, cadastrée section AS N°15

est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté
municipal du 6 novembre 2017 soit:

BOULEVARD PERSHING n° 8
RUE DES DARDANELLES n° 1 - 1bis

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

Fait à Paris, le 13/11/2024
L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies
et de l'identification Foncière
Didier PETIT

Département de la Topographie et de la Documentation Foncière
121 avenue de France - CS 51388
75639 Paris Cedex 13
Contact : du-dtdf-numerotage@paris.fr

Fiche parcelle cadastrale

Paris
AS 15

Géofoncier

Fiche éditée le 04 décembre 2024 à 18h34 (UTC +0100)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Paris (75056)
Préfixe : 117
Section : AS
Numéro : 15

Adresse postale la plus proche :
8 Boulevard Pershing 75017 Paris



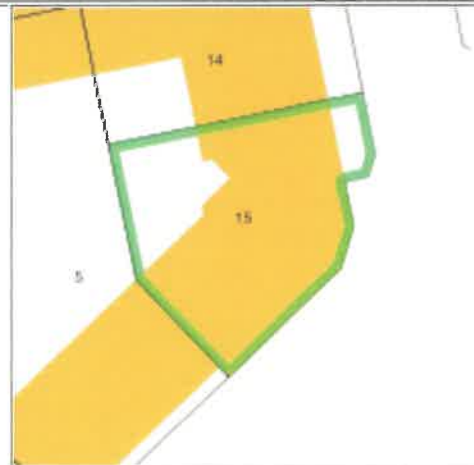
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 5 a 85 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone urbaine générale

Zone UG

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/4a02192762e3f46a75fe0f69f31c2bf2/download-file/75056_reglement_20241120.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Paris&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=75056Boulevard Pershing 75017 Paris>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **780000 €**

Date de la mutation : 2024-03-20

Prix / m² estimé : 10833,33 € / m²

Locaux

local industriel et commercial ou assimilés (72 m²)

- **180000 €**

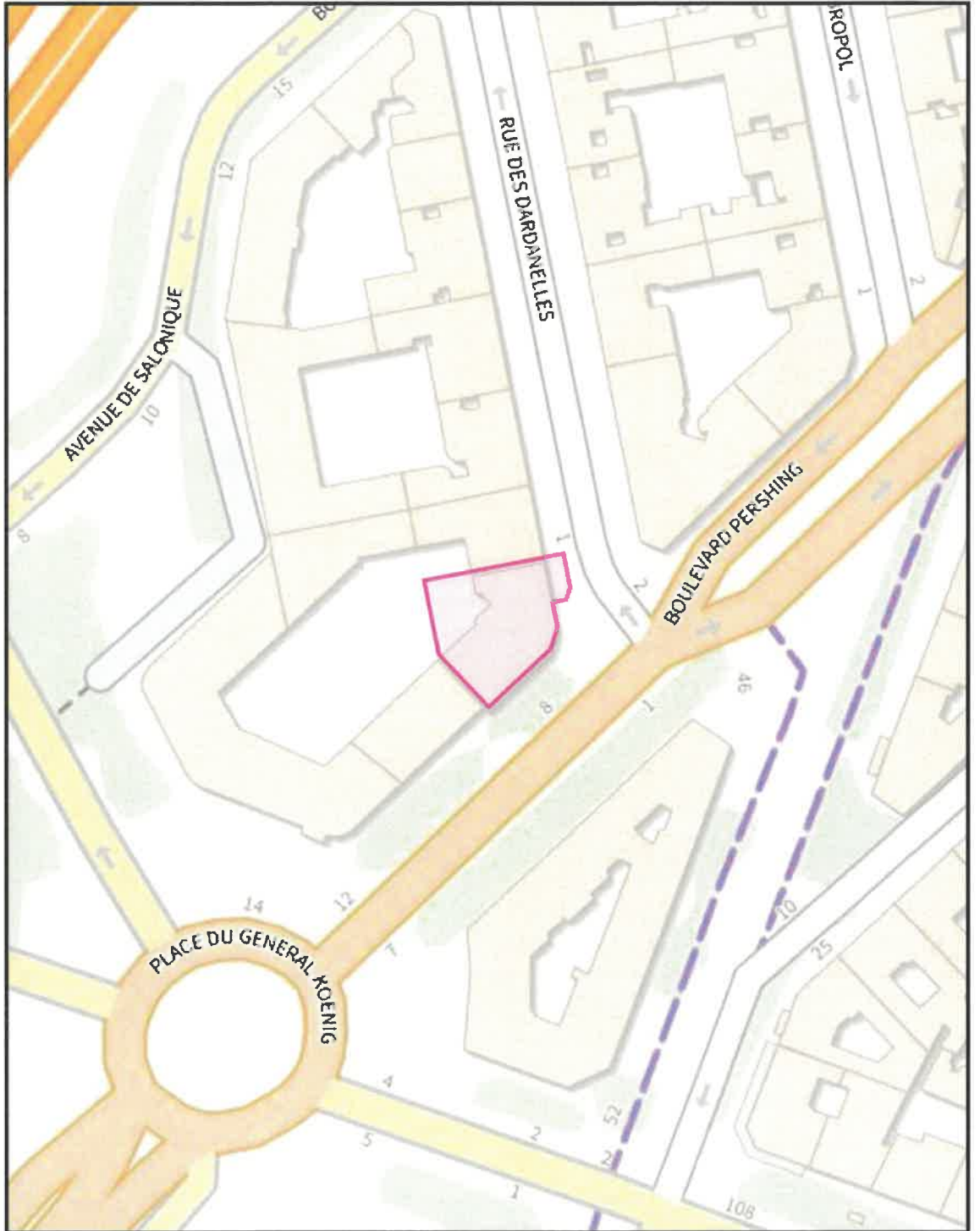
Date de la mutation : 2020-03-25

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

dépendance (isolée)



Commune : Paris (75)
Edité le : 19-12-2024 16:23 (UTC + 1)
Edité par : CABINET PAILLARD HPUC

Echelle : 1 / 1000
Projection : RGF93 Lambert 93





Commune : Paris (75)
Edité le : 04-12-2024 18:33 (UTC + 1)
Edité par : CABINET PAILLARD HPUC

Echelle : 1 / 2500
Projection : RGF93 Lambert 93


0 20 40 60m

Relevé de propriété

| Année de référence : 2024 | | Département : 75 0 | | Commune : 117 PARIS 17 | | TRES : 037 | | Numéro communal : +26357 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----|--------------------|---------|------------------------------|---------------------|------------|-----|--------------------------|----------|---|-------|--------|----|---------|-----------|------------------|------|---------|--------|--|-----------------|-------|-------|------|---------------|-------|--|--|--|
| Titulaire(s) de droit(s) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Droit réel : Propriétaire | | | | Numéro propriétaire : PBQLQF | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dénomination : SCI SCI L'ABEILLE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Adresse : 19 RUE AUGUSTE CHABRIERES 75015 PARIS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Propriété(s) bâtie(s) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Désignation des propriétés | | | | | Évaluation du local | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| An | Sec | N° Plan | N° Part | N° Voie | Code Rivoli | Bat | Ent | Niv | N° porte | N° fiscal du local | S Tar | M Eval | AF | Nat loc | Cat | RC Com Imposable | Coll | Nat Exo | AN RET | AN DEB | Fraction RC Exo | % EXO | TX OM | Coef | RC TEOM | | | | |
| 20 | AS | 15 | 1 | 1 | 2569 | A | 01 | 00 | 03001 | 75170786501 | | C | C | CB | BUR2 | 2293 | | | | | | | | | P | 2 216 | | | |
| 20 | AS | 15 | 1 | 1 | 2569 | A | 01 | 00 | 03002 | 75170888234 | | C | C | CB | BUR1 | 011 | | | | | | | | | P | 800 | | | |
| Total revenu imposable pour la part communale | | | | | 3 144 euro(s) | | | | | Total revenu exonéré pour la part communale | | | | | 0 euro(s) | | | | | Total revenu imposé pour la part communale | | | | | 3 144 euro(s) | | | | |

| Propriété(s) non bâtie(s) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-----|---------|---------|---------|------------------|--------------|-------|-------|-----|------------------|----|----------|---------------|------------------|----------------|------|---------|--------|-----------------|---------------|----|----|--|--|--------------------------------|--|--|--|--|---------------|--|--|--|--|---|--|--|--|--|
| Désignation des propriétés | | | | | Évaluation | | | | | Livre foncier | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| An | Sec | N° Plan | N° Voie | Adresse | Code Rivoli | N° Parc Prim | PP/DP | S Tar | SUF | GR/SSGR | CL | Nat cult | Contenance HA | Revenu imposable | Revenu exonéré | Coll | Nat Exo | AN Ret | Fraction RC Exo | % EXO | TC | TC | Majoration des terrains constructibles | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Contenance totale | | | | | HA A CA | | | | | Revenu imposable | | | | | Revenu exonéré | | | | | Revenu imposé | | | | | 0 | | | | | | | | | | | | | | |
| Total de la part communale | | | | | Revenu imposable | | | | | Revenu exonéré | | | | | Revenu imposé | | | | | 0 | | | | | Total de la part additionnelle | | | | | Revenu imposé | | | | | 0 | | | | |

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/12/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7554121105

SF2416258829

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|-----|-----------|-----------------------|--------------------------|--------|----------------------|----------|---------|------------|
| Département : 075 | | | | Commune : 117 | | | | PARIS 17 | | |
| Section | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part Adresse | Contenance cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle | | | |
| | | | | | | | N° de DA | Section | N° plan | Contenance |
| AS | 0015 | | | 1 RUE DES DARDANELLES | 0ha05a85ca | | | | | |
| AS | 0015 | 001 | 4 | 204/10059 | | | | | | |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL



ADRESSE : **8 boulevard Pershing et 1-1bis rue des Dardanelles, 75017 PARIS**

CADASTRE : **section AS n° 15**

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 14 novembre 2024





ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 4 décembre 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT

Code parcelle :
000-AS-15



Parcelle(s) : 000-AS-15, 75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT

1 / 8 pages



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 0/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 4 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 33 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 20

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 16

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0100460A | 06/07/2001 | 07/07/2001 | 06/08/2001 | 11/08/2001 |
| INTE0300592A | 31/05/2003 | 31/05/2003 | 03/10/2003 | 19/10/2003 |
| INTE0600186A | 23/06/2005 | 23/06/2005 | 11/04/2006 | 22/04/2006 |
| INTE1615488A | 28/05/2016 | 05/06/2016 | 08/06/2016 | 09/06/2016 |
| INTE1804348A | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 14/02/2018 | 15/02/2018 |
| INTE1831446A | 09/07/2017 | 10/07/2017 | 26/11/2018 | 07/12/2018 |
| INTE1831446A | 27/07/2018 | 27/07/2018 | 26/11/2018 | 07/12/2018 |
| INTE9200482A | 31/05/1992 | 01/06/1992 | 20/10/1992 | 05/11/1992 |
| INTE9200533A | 25/05/1992 | 25/05/1992 | 24/12/1992 | 16/01/1993 |
| INTE9300513A | 29/04/1993 | 30/04/1993 | 28/09/1993 | 10/10/1993 |
| INTE9400582A | 18/07/1994 | 19/07/1994 | 06/12/1994 | 17/12/1994 |
| INTE9900346A | 30/05/1999 | 30/05/1999 | 21/07/1999 | 24/08/1999 |
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| MDIE900018A | 27/06/1990 | 27/06/1990 | 07/12/1990 | 19/12/1990 |
| NOR19830803 | 05/06/1983 | 06/06/1983 | 03/08/1983 | 05/08/1983 |
| NOR19830910 | 05/06/1983 | 06/06/1983 | 10/09/1983 | 11/09/1983 |

Sécheresse : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0600132A | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 02/03/2006 | 11/03/2006 |

Mouvement de Terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Grêle : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| NOR19830910 | 05/06/1983 | 06/06/1983 | 10/09/1983 | 11/09/1983 |

Tempête : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| NOR19830910 | 05/06/1983 | 06/06/1983 | 10/09/1983 | 11/09/1983 |

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

| Nom du site | Fiche détaillée |
|--------------------------|---|
| GTPC (i2959) | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404006 |
| SHELL | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404198 |
| ESSET | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406116 |
| HOTEL LE MERIDIEN ETOILE | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404009 |

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

| Nom du site | Fiche détaillée |
|---|---|
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886927 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886928 |
| Fournitures autos | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887200 |
| Garage | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885341 |
| Atelier de pièces automobiles et cycles | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886211 |
| Usine automobile | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886222 |
| Atelier d'accessoires et pièces détachées pour automobile | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886227 |
| Usine de construction automobile | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886239 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886902 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886951 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886980 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887007 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887025 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887095 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887234 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887306 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887440 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887555 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887657 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887914 |

| Nom du site | Fiche détaillée |
|---|---|
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868031 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868216 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868245 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869025 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869081 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869082 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869107 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869517 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869830 |
| fonderie de métaux non ferreux | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871626 |
| ateliers de const. de machines électriques, réparations, magnétos | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871630 |
| Garage | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884094 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887723 |