

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2575E2536329E
Établi le : 03/08/2025
Valable jusqu'au : 02/08/2035

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>

Apéca non disponible

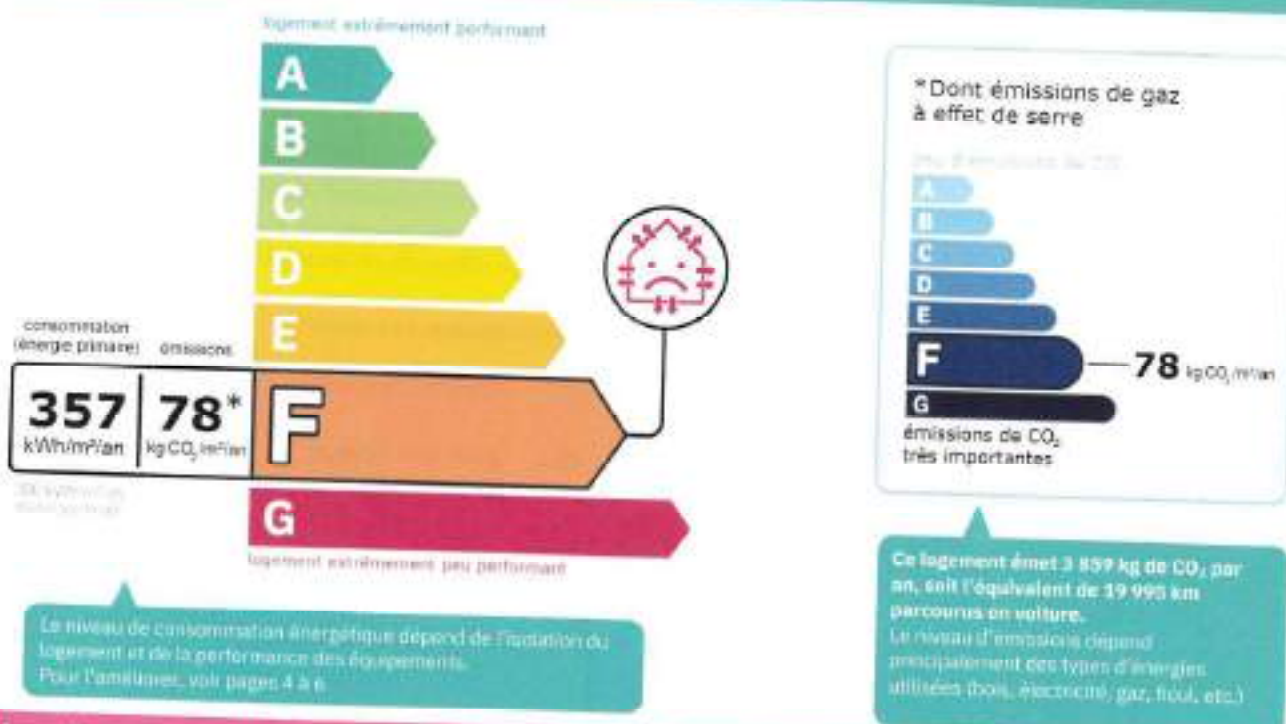


Adresse : 25 RUE CHAMPIONNET
75018 PARIS 18
Étage 5, N° de lot: 91 / 20

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : 49,07 m²

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 380 € et 1 920 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

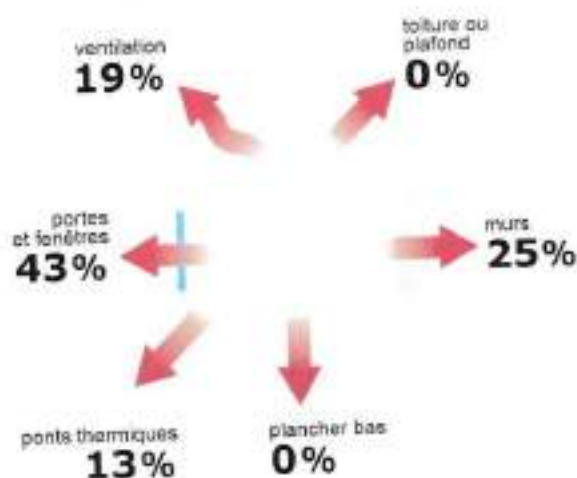
ASL CONSULTING
21 rue d'Avron
75020 PARIS
tel : 01.39.33.69.66

Diagnosticteur : ZAGHDOUN MICHAEL
Email : contact@alliancediagnostic.fr
N° de certification : C2023-SE11-085
Organisme de certification : WE.CERT



À l'attention du propriétaire du bien ou mandat du diagnostiqueur DPE : Toute violation du Règlement général ou de la norme EN 15613-1 relative aux diagnostics de performance énergétique (DPE) est punie de 1 an d'emprisonnement ou d'une amende de 150 000 €, ou des deux peines cumulées. Toute violation de la norme EN 15613-1 relative aux diagnostics de performance énergétique (DPE) est punie de 1 an d'emprisonnement ou d'une amende de 150 000 €, ou des deux peines cumulées. Toute violation de la norme EN 15613-1 relative aux diagnostics de performance énergétique (DPE) est punie de 1 an d'emprisonnement ou d'une amende de 150 000 €, ou des deux peines cumulées.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	9 536 (9 536 à 11 536)	entre 750 € et 1 030 €	 54 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	7 385 (7 385 à 11 385)	entre 580 € et 800 €	 42 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	213 (92 à 11)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	422 (104 à 11)	entre 30 € et 50 €	 2 %
Énergie totale pour les usages recensés :		17 556 kWh (17 556 kWh à 11 556 kWh)	entre 1 380 € et 1 920 € 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 97ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -236€ par an**

Astuces

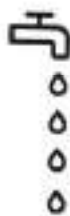
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 97ℓ/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

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -174€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Donnant sur un local chauffé Inconnu non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981. 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 : 5100 à 7700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 20700 à 31100€

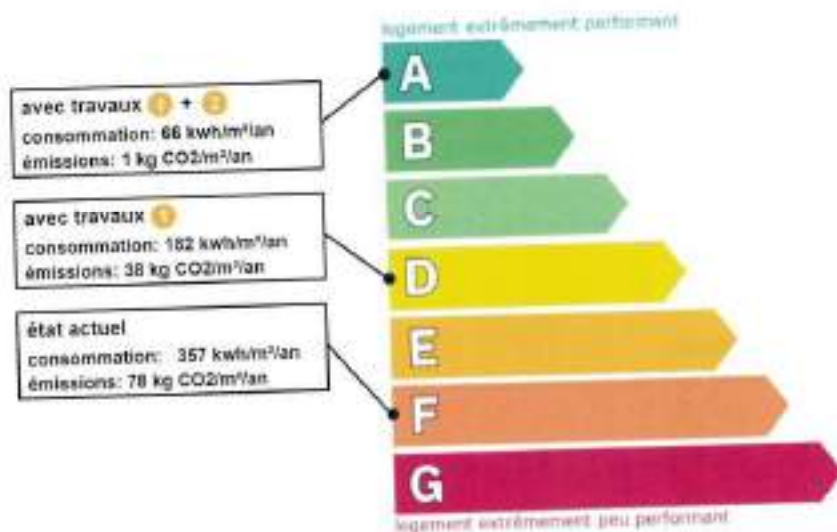
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
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

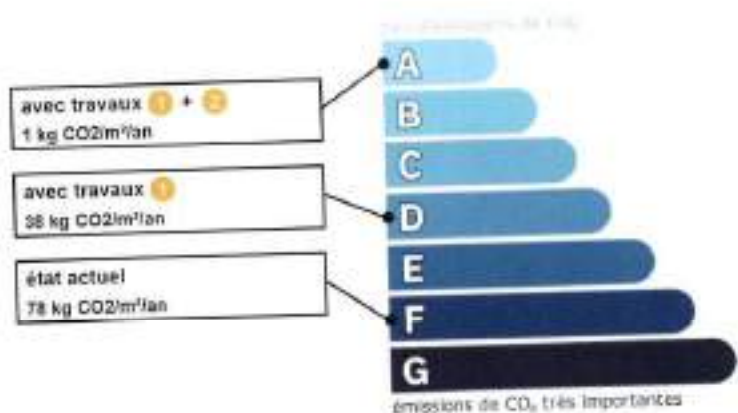
Néant

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 0608 900 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de la Transition Écologique



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 :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel utilisé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

Référence du DPE : **26-1811903/MIZ**

Date de visite du bien : **23/07/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **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.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	 Données en ligne	49 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	99,07 m²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	1765 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,56 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 13,32 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 35,49 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 3 Ouest	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m².K
	Surface du mur	 Observé / mesuré 0,94 m²

	Type d'adjacence	Ⓐ Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aju	Ⓐ Observé / mesuré	34,29 m²
	Etat isolation des parois Aju	Ⓐ Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Ⓐ Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	Ⓐ Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Ⓐ Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	Ⓐ Observé / mesuré	non
	Umr0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	Ⓐ Observé / mesuré	49,07 m²
	Type d'adjacence	Ⓐ Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Ⓐ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Ⓐ Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Ⓐ Observé / mesuré	49,07 m²
	Type d'adjacence	Ⓐ Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Ⓐ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Ⓐ Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	Ⓐ Observé / mesuré	6,83 m²
	Placement	Ⓐ Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	Ⓐ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓐ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓐ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓐ Observé / mesuré	Bois
	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	Absence de masque proche
Fenêtre 2 Nord	Type de masques lointains	Ⓐ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Ⓐ Observé / mesuré	3,95 m²
	Placement	Ⓐ Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	Ⓐ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ⓐ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓐ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓐ Observé / mesuré	Bois
	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
Porte	Type de masques proches	Ⓐ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓐ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Ⓐ Observé / mesuré	1,66 m²
	Placement	Ⓐ Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type d'adjacence	Ⓐ Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Ⓐ Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Ⓐ Observé / mesuré	Porte épaisse 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, Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	Ⓐ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Ⓐ Observé / mesuré	12,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓐ Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 2	Position menuiseries	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie La	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Plafond
	Type isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	9,4 m
	Type PT	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Plancher
	Type isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	9,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée

			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Ⓟ	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Ⓟ	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Ⓟ	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Ⓟ	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Ⓟ	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1991
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	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°	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Fonctionnement			
	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
Eau chaude sanitaire	Equipement d'intermittence	Ⓟ	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	Ⓟ	Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	Ⓟ	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Ⓟ	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1991
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	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°	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Fonctionnement			
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Ⓟ	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées corrigées
	Bouclage pour ECS	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Type de production	Ⓟ	Observé / mesuré	Instantané

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 : ASL CONSULTING 21 rue d'Avron 75020 PARIS

Tél. : 01.39.33.69.66 - N°SIREN : 808 625 750 000 27 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 558 624 65

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

2575E2536329E





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26-1811903/MIZ
Date du repérage : 23/07/2025
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Paris**
Adresse : **25 RUE CHAMPIONNET (91 / 20)**
Commune : **75018 PARIS 18**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 5, Lot numéro 91 / 20

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **MR. [REDACTED] ET MME. [REDACTED]**
Adresse :

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

Nom et prénom : **BENHAMOUR SADONE**
Adresse :

Repérage

Périmètre de repérage : **APPARTEMENT / CAVE N°13**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **ZAGHDOUN MICHAEL**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ASL CONSULTING**
Adresse : **21 rue d'Avron**
..... **75020 PARIS**
Numéro SIRET : **808 625 750**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **558 624 65 - 30 Novembre 2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : **49,07 m²** (quarante-neuf mètres carrés zéro sept)
Surface au sol totale : **49,07 m²** (quarante-neuf mètres carrés zéro sept)

Résultat du repérage

Date du repérage : **23/07/2025**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séme étage - Séjour Cuisine	21,88	21,88	
Séme étage - Dégagement	4,37	4,37	
Séme étage - Chambre 1	9,06	9,06	
Séme étage - Salle de bain	3,45	3,45	
Séme étage - Wc	1,25	1,25	
Séme étage - Chambre 2	9,06	9,06	

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

Surface loi Carrez totale : 49,07 m² (quarante-neuf mètres carrés zéro sept)
Surface au sol totale : 49,07 m² (quarante-neuf mètres carrés zéro sept)

Fait à **PARIS 18**, le **23/07/2025**

Par : **ZAGHDOUN MICHAEL**



ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 808 625 750 00021

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



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 : 26-1811903/MIZ
Date du repérage : 23/07/2025

Références réglementaires

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,
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 25 RUE CHAMPIONNET (91 / 20) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage 5, Lot numéro 91 / 20 Code postal, ville : 75018 PARIS 18
Périmètre de repérage :	 APPARTEMENT / CAVE N°13
Type de logement :	 Appartement
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1997

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... MR. [REDACTED] ET MME. [REDACTED] Adresse :
Le commanditaire	Nom et prénom : ... BENHAMOUR SADONE Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	ZAGHDOUN MICHAEL	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 07/12/2023 Échéance : 06/12/2030 N° de certification : C2023-SE11-085
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **ASL CONSULTING** (Numéro SIRET : **808 625 750**)
Adresse : **21 rue d'Avron, 75020 PARIS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **558 624 65 - 30 Novembre 2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 23/07/2025, remis au propriétaire le 23/07/2025
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 11 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits de la liste A pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :
Calorifugeages (Sous-Sol - Cave) / Voir DTA des parties communes)

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

- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :
Conduits (Sous-Sol - Cave) / Voir DTA des parties communes)

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Plafonds, Cloisonnages, Poutres-plafonds	Plafonds
	Cloisonnages
	Poutres-plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1. Parois verticales intérieures	
Bâtes, Cloisons "en dur" et Poutres (quadruplexes et isolantes)	Enduits peints
	Revêtement des (plaque de cimentaire)
	Revêtement des (ciment-ciment)
	Entourage de poteaux (ciment)
	Entourage de poteaux (ciment-ciment)
	Entourage de poteaux (ciment-ciment)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gabaris et Coffres verticaux	Enduits peints
	Revêtement de cloisons
2. Plafonds et plafonds	
Plafonds, Poutres et Cloisons, Gabaris et Coffres horizontaux	Enduits peints
	Revêtement collé ou vissé
Plafonds	Enduit de plâtre
3. Ciment, cimentaire et équipements intérieurs	
Ciment de fluides (air, eau, autres fluides)	Ciment
	Enveloppes de ciment
Closets / volets coupe-feu	Closets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Portes coupe-feu
	Portes coupe-feu
Tout autres	Ciment
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaque (cimentaire)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (cimentaire)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (cimentaire)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardage (cimentaire)
	Bardage (fibres-ciment)
	Ardoises (cimentaire)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Faux-plâtre (cimentaire)
	Faux-plâtre (fibres-ciment)
Ciment de toiture et façade	Ciment de toiture et façade en ciment-ciment
	Ciment de toiture et façade en ciment-ciment
	Ciment de toiture et façade en ciment-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

5ème étage - Séjour Cuisine,
5ème étage - Dégagement,
5ème étage - Chambre 1,

5ème étage - Salle de bain,
5ème étage - Wc,
5ème étage - Chambre 2,
Sous-Sol - Cave

Localisation	Description
5ème étage - Séjour Cuisine	Sol Revêtement : Parquet + Carrelage Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Porte Substrat : Bois
5ème étage - Dégagement	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture
5ème étage - Chambre 1	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Porte Substrat : Bois
5ème étage - Salle de bain	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Carrelage Plafond Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois
5ème étage - Wc	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Peinture + Carrelage Plafond Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois
5ème étage - Chambre 2	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Porte Substrat : Bois
Sous-Sol - Cave	Sol Substrat : Béton Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois

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	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mis en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/08/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 23/07/2025

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 02 h 35

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol - Cave	Identifiant: M001 Description: Colorifugeages	Susceptible de contenir de l'amiante (Voir DTA des parties communes)		

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol - Cave	Identifiant: M002 Description: Conduits	Susceptible de contenir de l'amiante (Voir DTA des parties communes)		

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Sous-Sol - Cave	Identifiant: M001 Description: Colorifugeages Liste selon annexe 13-9 du CSP, A	Voir DTA des parties communes	Souligne,** Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des	

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
	Identifiant: M002 Description: Conduits Liste selon annexe 33-6 du CSP: 8	Voir DTA des parties communes	Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **PARIS 18**, le **23/07/2025**

Par : **ZAGHDOUN MICHAEL**

 **Alliance Diagnostic**
 ASL CONSULTING
 21 rue d'Avron - 75020 Paris
 Tél. 01 39 33 69 66
 RCS 808 625 750 00027

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 26-1811903/MIZ****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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

Photos

Photo n° PhA001
Localisation : Sous-Sol - Cave
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Calorifugeages
Description : Calorifugeages



Photo n° PhA002
Localisation : Sous-Sol - Cave
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduits

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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 :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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 déplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Véifier à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité 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 restent 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 - Autres documents

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

Numéro de dossier : 26-1811903/MIZ
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 23/07/2025
Heure d'arrivée : 10 h 00
Temps passé sur site : 02 h 35

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **25 RUE CHAMPIONNET (91 / 20)**
Commune : **75018 PARIS 18**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Etage 5, Lot numéro 91 / 20**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis :

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **APPARTEMENT / CAVE N°13**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **MR. [REDACTED] ET MME. [REDACTED]**
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (voir déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **BENHAMOUR SADONE**
Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ZAGHDOUN MICHAEL**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ASL CONSULTING**
Adresse : **21 rue d'Avron**
..... **75020 PARIS**
Numéro SIRET : **808 625 750**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **558 624 65 - 30 Novembre 2025**
Certification de compétence **C2023-SE11-085** délivrée par : **WE.CERT, le 07/12/2023**

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

Liste des pièces visitées :

5ème étage - Séjour Cuisine,

5ème étage - Dégagement,

5ème étage - Chambre 1,

5ème étage - Salle de bain,

5ème étage - Wc,

5ème étage - Chambre 2,

Sous-Sol - Cave

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
5ème étage		
Séjour Cuisine	Sol - Parquet + Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Bois Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Bois Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - Carrelage Plafond - Peinture Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage Mur - Peinture + Carrelage Plafond - Peinture Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Bois Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Cave	Sol - Béton Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mûrle sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mûrle.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le **23/07/2025**.

Fait à **PARIS 18**, le **23/07/2025**

Par : **ZAGHDOUN MICHAEL**



ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 808 625 750 000 27

Signature du représentant :

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

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 26-1811903/MIZ
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 23/07/2025
 Heure d'arrivée : 10 h 00
 Durée du repérage : 02 h 35

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 est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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 : **25 RUE CHAMPIONNET (91 / 20)**
 Commune : **75018 PARIS 18**
 Département : **Paris**
 Référence cadastrale : , Identifiant fiscal : **N/A**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 5, Lot numéro 91 / 20
 Périmètre de repérage : **APPARTEMENT / CAVE N°13**
 Année de construction : **< 1997**
 Année de l'installation : **< 1997**
 Distributeur d'électricité : **Engie**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
 Nom et prénom : **BENHAMOUR SADONE**
 Adresse :

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 : **MR. [REDACTED] ET MME. [REDACTED]**
 Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom : **ZAGHDOUN MICHAEL**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **ASL CONSULTING**
 Adresse : **21 rue d'Avron**
 **75020 PARIS**
 Numéro SIRET : **808 625 750**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
 Numéro de police et date de validité : **558 624 65 - 30 Novembre 2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **07/12/2023** jusqu'au **06/12/2030**. (Certification de compétence **C2023-SE11-085**)

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 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 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

Constataction 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

Constataction 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 15-600 - Annexe C	Motifs
----------------	--	--------

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

(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 WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : **23/07/2025**

Etat rédigé à **PARIS 18**, le **23/07/2025**

Par : **ZAGHDOUN MICHAEL**



ASL CONSULTING

21 rue d'Avron - 75020 Paris

Tél. 01 39 33 69 66

RCS 808 625 750 000 27

Signature du représentant :

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 prive, 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.

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26-1811903/MIZ** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 25 RUE CHAMPIONNET (91 / 20) 75018 PARIS 18.

Je soussigné, **ZAGHDOUN MICHAEL**, technicien diagnostiqueur pour la société **ASL CONSULTING** 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
Diagnostics	ZAGHDOUN MICHAEL	WE.CERT	C2023-SE11-085	06/12/2030

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 558 624 65 valable jusqu'au 30 Novembre 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 **PARIS 18**, le **23/07/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Alliance Diagnostic
ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 808 625 750 00027

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. »

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

25 RUE CHAMPIONNET 75018 PARIS 18

Adresse: 25 Rue Championnet 75018 PARIS 18
Coordonnées GPS: 48.895308, 2.350414
Cadastre: BW 8

Commune: PARIS 18
Code Insee: 75118

Reference d'édition: 3299125
Date d'édition: 03/08/2025

Vendeur:

MR. [REDACTED] ET MME [REDACTED]

Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

43 BASIAS, 0 BASOL, 3 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
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	OUI	Mouvement de terrain - Approuvé 25/02/1977
		Mouvement de terrain - Approuvé 18/03/1991
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) - Approuvé 18/03/1991
		Inondation Seine Approuvé 14/07/2003
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine Approuvé 14/07/2003
		Inondation Seine Approuvé 19/04/2007
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine Approuvé 19/04/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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.

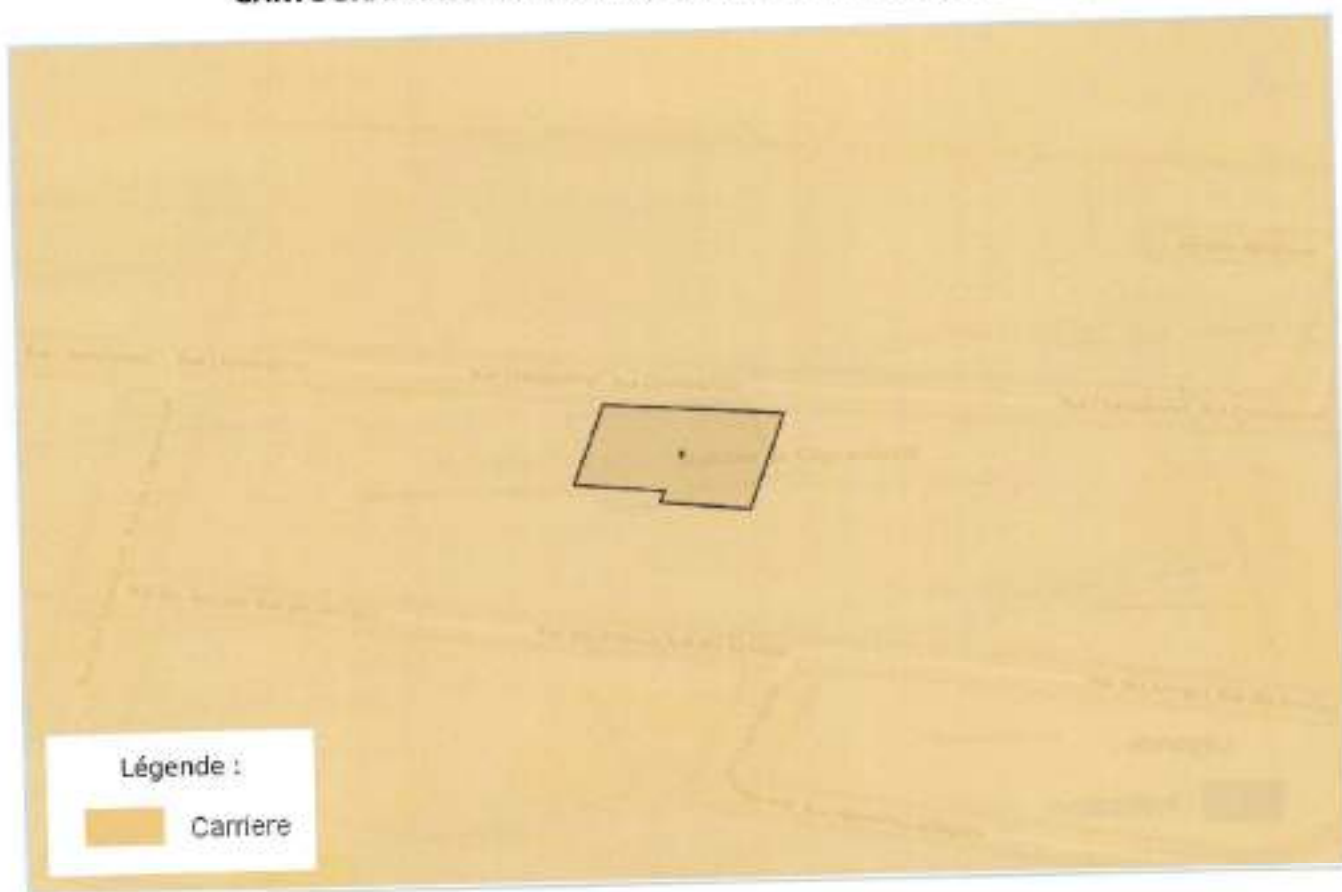
Etat des risques

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 NTEECPR / 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.

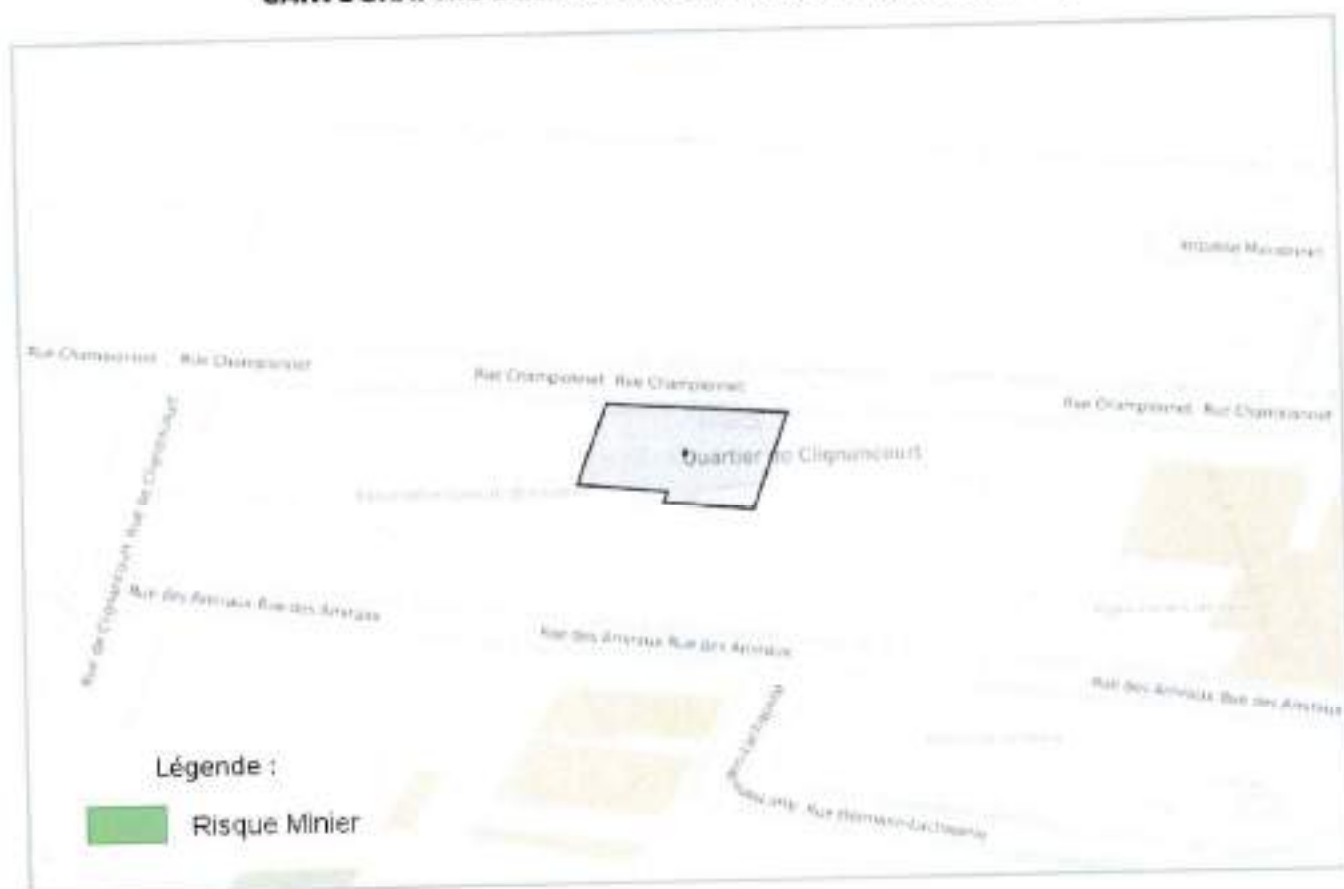
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
25 Rue Championnet	75018	PARIS 18
BW 8		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾ ☒ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
		date 18/03/1991
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui ☐ non ☒
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐ non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS		
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
		date
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		oui ☐ non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐ non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES		
prescrit ⁽¹⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
		date
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	effet thermique	effet suppression
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui ☐ non ☐
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui ☐ non ☐
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐ non ☐
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		oui ☐ non ☐
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage		oui ☐ non ☒
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	zone 2 faible	zone 3 modérée
☒	☐	☐
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 ☐ non ☒
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		oui ☐ non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui ☐ non ☐
*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 ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		oui ☐ non ☒
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui ☐ non ☐
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui ☐ non ☐
Documents à fournir obligatoirement		
☒ Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
☒ Un extrait du règlement concernant le bien		
☒ 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
MR. [REDACTED] ET MME. [REDACTED]	Le, 03/08/2025	Signature:
Signature:	Fait à PARIS 18	

(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) prescrit, les nouveaux propriétaires et les occupants doivent immédiatement s'inscrire pour être préavisés (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) approuvé et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) approuvé mais actuellement en cours de modification du règlement (5) Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modalités de prescription (6) Information non obligatoire au titre de l'information acquiescent suscitée mais fortement recommandée

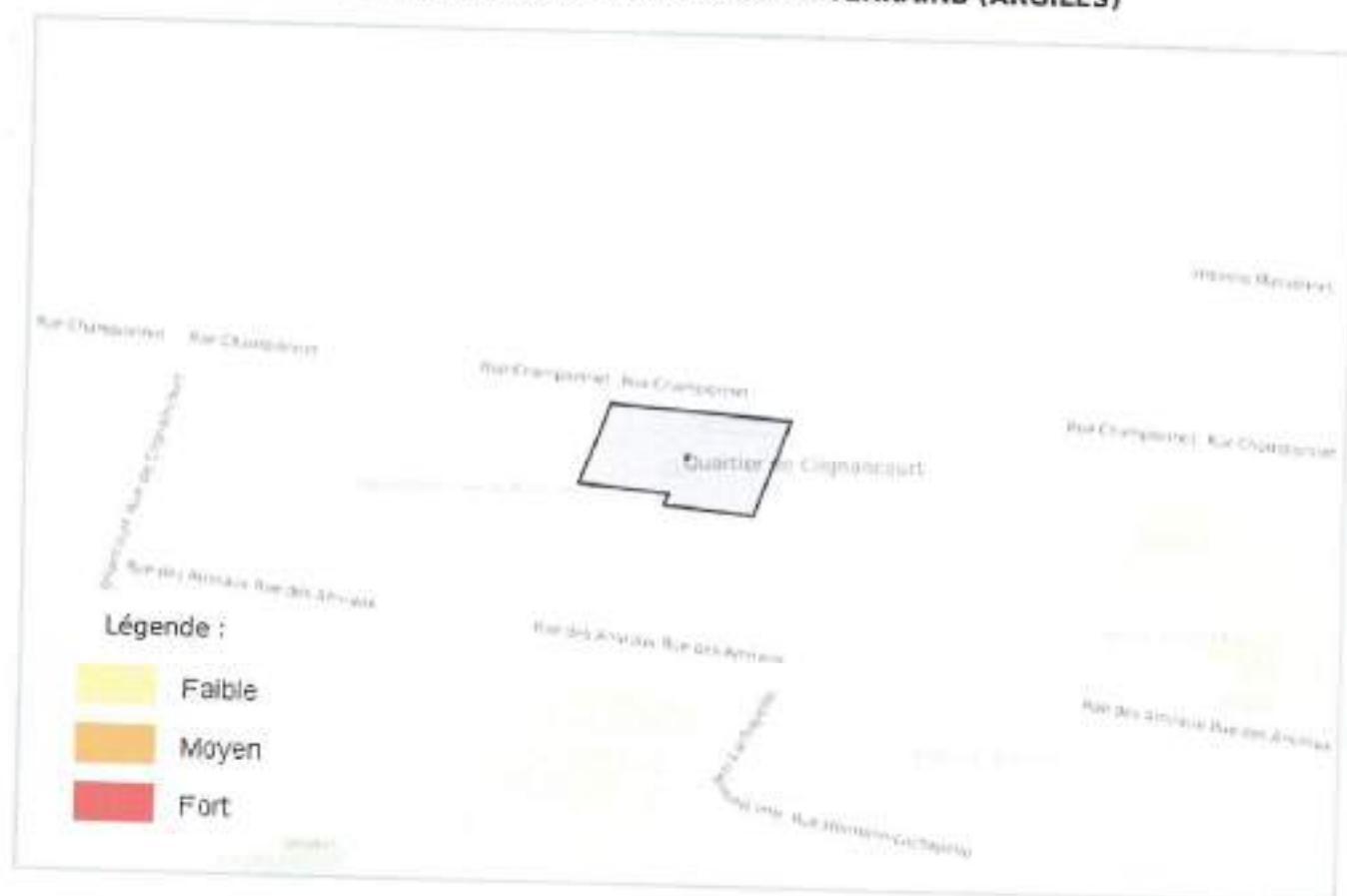
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



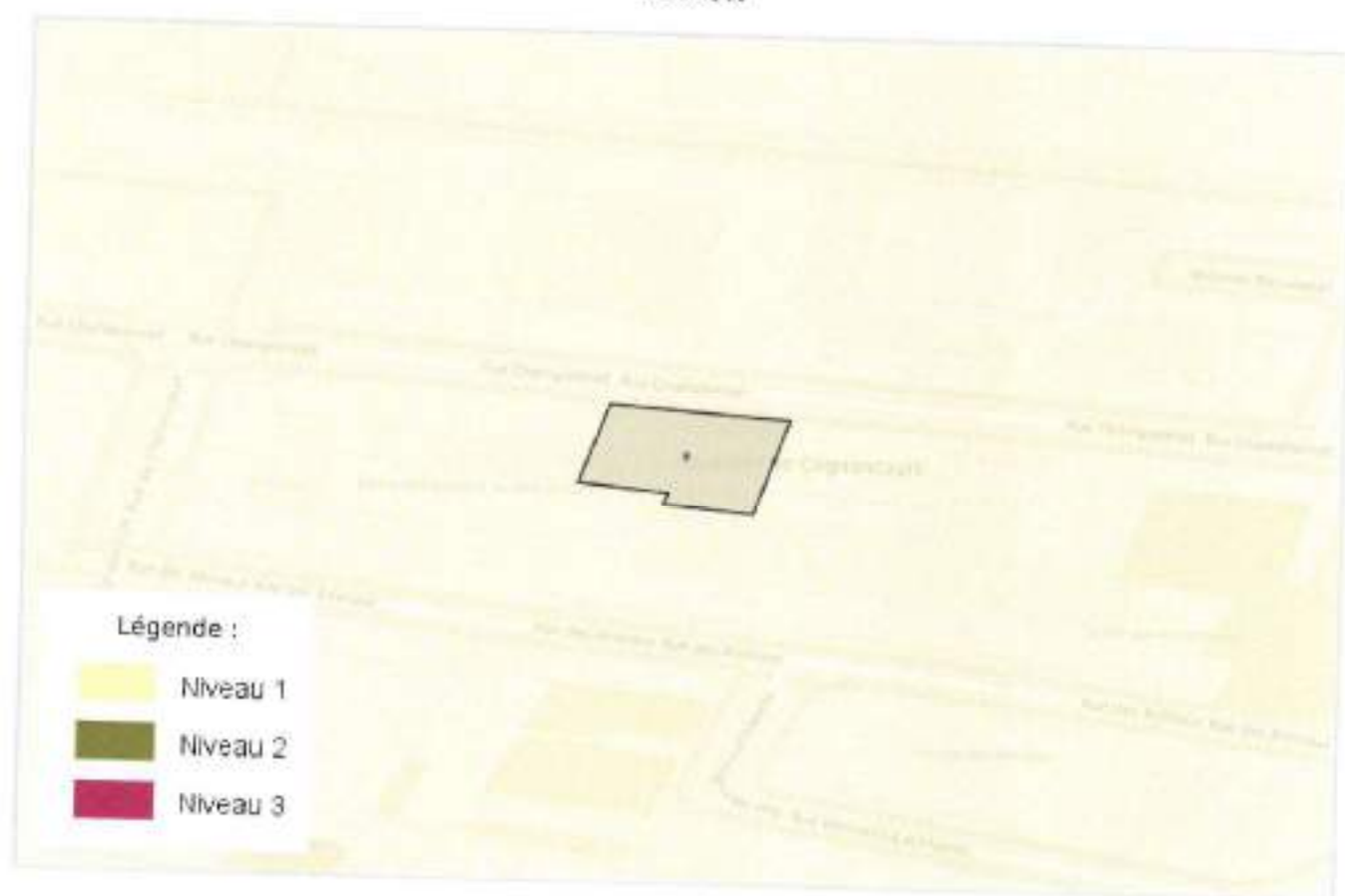
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



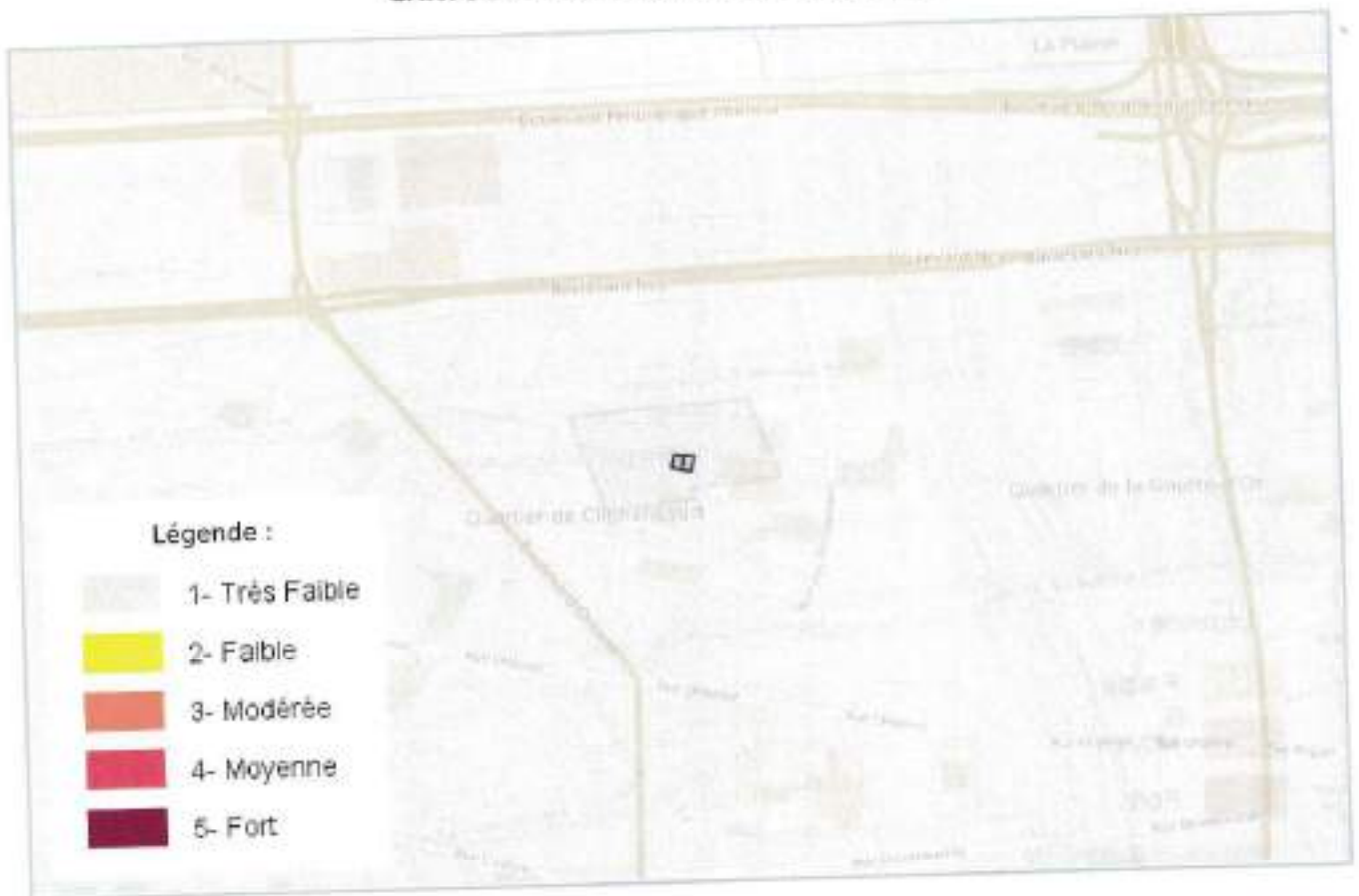
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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
25 Rue Championnet 75018 PARIS 18

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
- | révisé | approuvé | date |
|-------------------------------|----------|------|
| 1 Si oui, nom de l'aérodrome: | | |
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
- | révisé | approuvé | date |
|--|----------|------|
| 1 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | |
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
- | révisé | approuvé | date |
|-------------------------------|----------|------|
| 1 Si oui, nom de l'aérodrome: | | |

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

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- | zone A | zone B | zone C | zone D |
|--------------|---------|-----------|----------|
| 1 très forte | 2 forte | 3 modérée | 4 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 l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

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

vendeur	date / lieu	acquéreur
MR. [REDACTED] ET MME. [REDACTED]	03 août 2025 / PARIS 18	

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

25 rue Champignonnet PARIS 18E ARRONDISSEMENT		29 mètres
SSP3871659	Muller H. et Cie	
Indéterminé	Impression, typographie	
34 rue CHAMPIGNONNET PARIS 18E ARRONDISSEMENT		83 mètres
SSP3886914	IGNOY - CHAMPIGNONNET	
Indéterminé		
142 rue Clignancourt PARIS 18E ARRONDISSEMENT		73 mètres
SSP3871640	Leroux	
Indéterminé	Impression, lithographie, offset	
36 rue Champignonnet PARIS 18E ARRONDISSEMENT		77 mètres
SSP3866936	R.A.T.P. (REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS) et S.T.C.R.P. (SOCIETE DES TRANSPORTS EN COMMUN DE LA REGION PARISIENNE) ex OMNIBUS (AGENTS DE LA CO-OPERATION DES)	
Indéterminé	Usine d'omnibus	
138 rue Clignancourt PARIS 18E ARRONDISSEMENT		108 mètres
SSP3863977	ECRIEDEL	
Indéterminé	Atelier de courroies métalliques	
12 rue SIMPLICIY PARIS 18E ARRONDISSEMENT		128 mètres
SSP3867321	ANSELLEM SAMUEL	
Indéterminé		
42 rue Bérlioz PARIS 18E ARRONDISSEMENT		137 mètres
SSP3864614	ROUSSEL JULIEN, succ. de ROUSSEL JEANNE	
Indéterminé	Atelier de courroies en cuir	
71 rue Bolivar PARIS 18E ARRONDISSEMENT		197 mètres
SSP3866683	BOULE ET Cie, ex BOULE succ. de HERMANN-LACAPILLE	
Indéterminé	Atelier de machines à vapeur, pompes	
42 rue Bérlioz PARIS 18E ARRONDISSEMENT		159 mètres
SSP3867865	DE RADIS. M	
Indéterminé		
124 rue Clignancourt PARIS 18E ARRONDISSEMENT		162 mètres
SSP3871713	Leroux et Cie	
Indéterminé	Atelier de courroies métalliques, réparation	
5 rue NEVEU DE LA CLARDONNIERE PARIS 18E ARRONDISSEMENT		193 mètres
SSP3867962	GARAGE JEANNE D'ARC	
Indéterminé		
120 rue Clignancourt PARIS 18E ARRONDISSEMENT		284 mètres
SSP3866621	GRAND GARAGE CLIGNANCOURT	
Indéterminé		

30 rue SCIMOD PARIS 18E ARRONDISSEMENT		290 mètres
SSP3869159	50 PARIS BREGIHE LUNDI	
Indéterminé		
117 rue Poissonniers PARIS 18E ARRONDISSEMENT		294 mètres
SSP3871695	Busson	
Indéterminé	Ateliers, typographie	
123 rue CHENANCOURT PARIS 18E ARRONDISSEMENT		296 mètres
SSP3884676	LAVOIE PRESSING PARIS NOUD	
Indéterminé		
86 rue CHAMPIONNET PARIS 18E ARRONDISSEMENT		298 mètres
SSP3888883	LAVAGE FICKOM QUE	
Indéterminé		
112 rue Chignardcourt PARIS 18E ARRONDISSEMENT		298 mètres
SSP3889237	ONCIA (PARIS) S	
Indéterminé	Ateliers de récepteurs TSP	
37 boulevard DRENG PARIS 18E ARRONDISSEMENT		297 mètres
SSP3885893	PRESSING CHAND	
Indéterminé		
18 rue Boince PARIS 18E ARRONDISSEMENT		298 mètres
SSP3871709	Louis Robert	
Indéterminé	Ateliers de métaux non ferreux, aluminium	
16 rue SCIMOD PARIS 18E ARRONDISSEMENT		299 mètres
SSP3888971	PRESSING BAULINGE	
Indéterminé		
26 rue BAUDELOUE PARIS 18E ARRONDISSEMENT		299 mètres
SSP388538	Le Garage et GARAGE BAUDELOUE	
Indéterminé		
28 rue POISSONNIERS PARIS 18E ARRONDISSEMENT		299 mètres
SSP3869861	SHINGARD FRANCO	
Indéterminé		
10 bis rue Remy PARIS 18E ARRONDISSEMENT		299 mètres
SSP3865287	SCHIGEL Roger	
En état	Atelier de menuiserie	
15 bis boulevard ORMANU PARIS 18E ARRONDISSEMENT		298 mètres
SSP3860165	PRESSING SIMPLON PRESSING SOCIETE	
Indéterminé		
29 rue BELLARD PARIS 18E ARRONDISSEMENT		300 mètres
SSP3866172	RATP BELLARD	
Indéterminé		

49 rue Fernand PARIS 18e ARRONDISSEMENT		322 mètres
SSP3871891	Indéterminé	
Indéterminé	Imprimerie, typographie	
33 rue BELLARD PARIS 18e ARRONDISSEMENT		324 mètres
SSP3867093	HAUT - PHT 92	
Indéterminé		
90 rue POISSONNIERE PARIS 18e ARRONDISSEMENT		330 mètres
SSP3869791	IDEX CHOCOLIE SEPAINE SOCIÉTÉ	
Indéterminé		
14 rue BAUDRIQUE PARIS 18e ARRONDISSEMENT		337 mètres
SSP3868640	CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE PARIS	
Indéterminé		
88 Boulevard CIRIANO PARIS 18e ARRONDISSEMENT		343 mètres
SSP3868867	MUSIQUE Lyman, CLEM 18 ORMANCI, EX* CNG A SEC * ALPH SARL	
Indéterminé		
111 rue Michel Cens PARIS 18e ARRONDISSEMENT		345 mètres
SSP3871691	Allard, Chancelard et Cie	
Indéterminé	Imprimerie, typographie	
2 rue Parces Bouches PARIS 18e ARRONDISSEMENT		350 mètres
SSP3869339	GAGIN	
Indéterminé	Fabrique de manteaux, vestes, gilets imperméables, fourrés ou en caoutchouc	
50 rue DUHEME PARIS 18e ARRONDISSEMENT		400 mètres
SSP3867832	Montmartroise (Ste LM)	
Indéterminé		
85 rue ORDENER PARIS 18e ARRONDISSEMENT		416 mètres
SSP3867662	PARIS ORDENER SOCIÉTÉ	
Indéterminé		
74 rue Clamart PARIS 18e ARRONDISSEMENT		429 mètres
SSP3866250	OUVRARD et Cie	
Indéterminé	Fabrique d'appareils d'écriture	
63 rue ORDENER PARIS 18e ARRONDISSEMENT		424 mètres
SSP3869197	PARIS NETTOYAGE SOCIÉTÉ	
Indéterminé		
58 rue ORDENER PARIS 18e ARRONDISSEMENT		432 mètres
SSP3867160	NET ORDENER SARL	
Indéterminé	CLANCHISSERIE	
42 rue Fernand PARIS 18e ARRONDISSEMENT		452 mètres
SSP3871000	Idy et Cie	
Indéterminé	Imprimerie, typographie	

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

25 Rue Championnet
75018 PARIS 18

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

Cocher les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2010	27/07/2010	26/11/2010	07/12/2010	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/01/2018	03/12/2018	14/02/2019	15/02/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/05/2018	03/10/2018	08/06/2018	09/06/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	06/11/1992	☐ OUI ☐ NON
Mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON

Cocher le :

02/06/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cocher : 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.gpi.risques.gouv.fr

**Annexes réglementaires de
PARIS 18**

Arrêté Préfectoral

**Arrêté préfectoral n° 2008-105-2 modifiant
l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité
de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris
concernant les risques précités**

Le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris,
commandeur de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRETE :

Article 1er : L'article 1-1 de l'arrêté n° 2006-45-1 du 14 février 2006 susvisé est ainsi modifié :

« Art. 1-1 : Le risque d'inondation fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) révisé, approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007. »

Article 2 : L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« art. 2 : Certains documents constitutifs du dossier d'information annexé au présent arrêté ont été partiellement modifiés. »

.../...

Article 3 : L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Art.3 : Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à la mairie de Paris - direction de l'urbanisme - accueil du public-17 boulevard Morland à Paris 4^{ème} ;
- dans les mairies d'arrondissement ;
- à la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12^{ème}. »

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, seront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

Article 5 : Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 6 : Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.paris.pref.gouv.fr.

Fait à Paris, le 14 avril 2008

Par délégation,
le préfet, secrétaire général
de la préfecture de Paris

Michaël LALANDE



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT
Unité territoriale de Paris

Arrêté préfectoral n° 2012159-0001
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris
concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,
- Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,
- Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,
- Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant
modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,
- Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2008 portant définition du
modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,
- Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des
locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de
commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les
risques précités,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-185-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1
du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques
technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des
locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ARRÊTÉ :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non), concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs (identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1^{er} du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'existence de catastrophes naturelles antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris ;
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

- « Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :
- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris..

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

ARTICLE 4 :

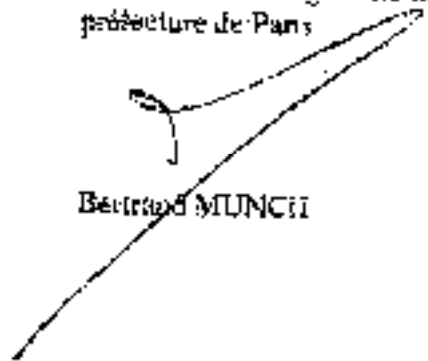
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France préfecture de Paris.

ARTICLE 5 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr.

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,
le préfet, secrétaire général de la
préfecture de la région Ile-de-France,
préfecture de Paris


Bertrand MUNCH

**PREFECTURE
DE
PARIS**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



N°3 BIS du 14 février 2006

PAGE SUIVANTE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

**de la Préfecture de Paris
et de la Préfecture de Police**

**L'INTEGRALITE DU RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
DE LA PREFECTURE DE PARIS ET DE LA PREFECTURE DE POLICE
EST CONSULTABLE SUR LE SITE :**

[HTTP://WWW.PARIS.PREF.GOUV.FR/](http://WWW.PARIS.PREF.GOUV.FR/)

**Prix de vente : 1,22 € (8 F) – Abonnement annuel : 30,49 € (200 F) – Les commandes, ventes au numéro et abonnement peuvent être payés
en chèques, libellés au nom de M. le Régisseur des Recettes – Préfecture de Paris, 17, boulevard Morland, 75915 – Paris cedex 04.
ISSN 0987-1146**

PREFECTURE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme du Logement et de l'Équipement

Arrêté préfectoral n°2006-45-1

portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement et, notamment, ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2 ;
Vu la loi n° 85-462 du 6 juillet 1989 modifiée, portant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, à son article 3-1 ;
Vu l'arrêté ministériel du 15 octobre 2000 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005 relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
Vu les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1996, 25 février 1997 et 19 mars 1999, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de dépôt excludues, signifiés par les arrêtés inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1996, 25 février 1997 et 19 mars 1999 ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de département de Paris ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRÊTE :

Article 1er :

Les dispositions des alinéas I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables à la commune de Paris, pour ce qui concerne les risques majeurs suivants :

1 - le risque d'inondation, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral pris le 15 juillet 2003 ;

2 - les risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de dépôt excludues, signifiés par les arrêtés inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1996, 25 février 1997 et 19 mars 1999.

Article 2 :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques prévus au I et II de l'article L.125-5 et aux articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement et mentionnés à l'article 1er ci-dessus, s'applique, dans la commune de Paris, dans les conditions définies aux articles 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté.

Article 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des nuisances concernées au regard des zones de risques naturels majeurs identifiées, situés à Paris, sont consignés dans le dossier annexé au présent arrêté, qui comprend :

la liste des risques naturels visés à l'article 1er du présent arrêté ;

pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure de possible l'intensité, des risques concernés sur le territoire de la commune de Paris ;

la cartographie des zones concernées par ces risques ;

les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;

1

la liste des années ministérielles portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant toute ou partie de la commune de Paris.

Article 4 :

Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 3 du présent arrêté, sont consultables à :

la mairie de Paris ;

la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'écopouvoir - pôle environnement et patrimoine, 311, avenue Desmarestil à Paris 12^{ème}.

Article 5 :

Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatif à l'arrondissement concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion du dit contrat.

Ledit état, établi conformément au modèle défini par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, est annexé selon le cas :

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989,

Article 6 :

Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

Article 7 :

Les contrats mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont notamment :

les promesses unilatérales de vente et d'achat, les contrats de vente et les contrats écrits de location de bien immobiliers, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, etc ;

les contrats de vente en état futur d'achèvement (VEFA), les cessions gérées, les échanges avec ou sans soulte, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 8 :

Ne sont pas concernées par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyers, maison de retraite, etc) ;

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;

les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de prescription de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des ayants-droits de ces droits.

Article 9 :

Les promesses d'immobilier qui ont fait l'objet d'une intermédiation accordée au titre d'un service déclaré en bail que catastrophe naturelle par arrêté ministériel doivent en informer les acquéreurs ou locataires, dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 10 :

Les dispositions de l'article 5 du présent arrêté sont notamment applicables :

aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immobiliers bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

sous réserve à des locations saisonnières ou de vacances et à des locations meublées, etc ;

aux actes liés à des cessions gérées, à des échanges avec ou sans soulte, à des donations, à des partages successoraux, et les actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 11 :

Né sont pas concernés par les dispositions de l'article 9 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;
les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc) ;
les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de prescription de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 12 :

Le présent arrêté est mis à jour lors de chaque modification des arrêtés visés à l'article 1er ci-dessus et pour toute prescription ou publication d'un nouveau plan de prévention des risques.

Les informations contenues dans le dossier visé à l'article 2 du présent arrêté sont mises à jour conformément aux prescriptions mentionnées au III de l'article R.123-5 du code de l'environnement et, le cas échéant, lors de la publication au Journal officiel de la République française de son nouvel arrêté ministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle en ce qui concerne tout ou partie de la commune de Paris.

Article 13 :

Les obligations confiées aux vendeurs et aux bailleurs par les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 14 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs-général aux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

Article 15 :

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 16 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.paris.pref.gouv.fr

Fait à Paris, le 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bernard LANGUEC

Annexe à l'arrêté préfectoral n°2006-46-1 du 14 février 2006
portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités.

DOSSIER D'INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS AUXQUELS LA COMMUNE DE PARIS EST EXPOSÉE

Publié au recueil des actes administratifs du 3 bis du 14 février 2006 de la préfecture de Paris.

vu pour être annexé à cet arrêté du 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bernard LANDRIEU

I) La liste des risques recensés sur la commune de Paris

Les risques majeurs qui ont été recensés sur Paris concernent :

le risque d'inondation, faisant l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2003.

les risques liés à la présence en sous-sol d'anciennes carrières et de zones de gypse autéluvien. Ces risques, qui ont été précisés par les arrêtés du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977, sont gérés par l'inspection générale des carrières de la ville.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques sur Paris. De plus le département de Paris n'est pas concerné par le risque nucléaire défini par le décret n° 91-441 du 14 mai 1991 relatif au risque nucléaire.

II) les fiches synthétiques des risques recensés

Fiche 1 : relative au risque d'inondation.

Fiche 2 : relative au risque lié aux zones d'anciennes carrières et de gypses

III) Cartographie

Les documents cartographiques comprenant :

la carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (réduction au format A3 de la carte d'assemblage du PPRI de Paris) ;
les périmètres identifiant les zones réglementaires de carrières et de gypse autéluvien, précisés sur fond de plan parcellaire APUR au format A3.

IV) Documents de référence relatifs aux risques naturels

Les documents de référence relatifs aux risques naturels visés au 1 auxquels la commune est exposée sont :
plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2005

les arrêtés inter-préfectoraux du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977 relatifs respectivement aux zones d'anciennes carrières et aux zones de gypse autéluvien. Ces arrêtés pris au titre de l'exercice R 111-2 du code de l'urbanisme relatif au plan de prévention des risques (PPR), en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

V) Les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle publiés entre 1982 à 2005

(voir tableau ci-après)

**RÉCAPITULATIF DES ARRÊTES
PORTANT CONSTATATION DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE
POUR PARIS PARUS AU 1^{er} FEVRIER 2006**

Commune	Événements	Date du début de l'événement	Date de fin de l'événement	Date de publication de l'arrêté
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue Grêle/tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983
Paris (arrondissements : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20)	Inondations et coulées de boue	27/07/1990	27/07/1990	07/12/1990
Paris	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993
Paris	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	05/12/1994
Paris	Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999
Paris	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Paris	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001
Paris	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003

Caractéristiques de l'hydro-sol de l'eau	NOTES: 1. Les données relatives à la composition chimique de l'eau sont données en pourcentage. 2. Les données de l'eau sont données en pourcentage de l'eau totale (eau + sel). Le sel est le chlorure de sodium. 3. Les données de l'eau sont données en pourcentage de l'eau totale (eau + sel). Le sel est le chlorure de sodium. 4. Les données de l'eau sont données en pourcentage de l'eau totale (eau + sel). Le sel est le chlorure de sodium.
Les données exigées par la présente d'acquiescer aux conditions et les termes de l'offre	Les données de l'eau sont données en pourcentage de l'eau totale (eau + sel). Le sel est le chlorure de sodium.
Prévisions sur la neige	Les données de l'eau sont données en pourcentage de l'eau totale (eau + sel). Le sel est le chlorure de sodium.
Localisation des zones de neige liées aux zones de glace solidifiée ou d'hydro-sol	Les données de l'eau sont données en pourcentage de l'eau totale (eau + sel). Le sel est le chlorure de sodium.
Autres renseignements pour plus de détails	Les données de l'eau sont données en pourcentage de l'eau totale (eau + sel). Le sel est le chlorure de sodium.
Déclaration et signature pour l'usage	Les données de l'eau sont données en pourcentage de l'eau totale (eau + sel). Le sel est le chlorure de sodium.
Signature	Les données de l'eau sont données en pourcentage de l'eau totale (eau + sel). Le sel est le chlorure de sodium.

JULIEN, DES NOTES ADMINISTRATIVES
NUMERO 3 BIS DU 14 NOVEMBRE 1996

Cartographies

Autres annexes en vigueur

MINISTRE D'ÉCARTIQUES ET LA SÉCURITÉ ET LA SÉCURITÉ PUBLIQUE - Plan de prévention des risques naturels et des catastrophes

ANNÉE INTERNATIONALE DE LA SÉCURITÉ ET LA SÉCURITÉ PUBLIQUE - Plan de prévention des risques naturels et des catastrophes

1. Prévisions de la

2. Prévisions de la

3. Prévisions de la

4. Prévisions de la

5. Prévisions de la

6. Prévisions de la

7. Prévisions de la

8. Prévisions de la

9. Prévisions de la

10. Prévisions de la

11. Prévisions de la

12. Prévisions de la

13. Prévisions de la

14. Prévisions de la

15. Prévisions de la

16. Prévisions de la

17. Prévisions de la

18. Prévisions de la

19. Prévisions de la

20. Prévisions de la

21. Prévisions de la

22. Prévisions de la

23. Prévisions de la

24. Prévisions de la

25. Prévisions de la

26. Prévisions de la

27. Prévisions de la

28. Prévisions de la

29. Prévisions de la

30. Prévisions de la

31. Prévisions de la

32. Prévisions de la

33. Prévisions de la

34. Prévisions de la

35. Prévisions de la

36. Prévisions de la

37. Prévisions de la

38. Prévisions de la

39. Prévisions de la

40. Prévisions de la

41. Prévisions de la

42. Prévisions de la

43. Prévisions de la

44. Prévisions de la

45. Prévisions de la

46. Prévisions de la

47. Prévisions de la

48. Prévisions de la

49. Prévisions de la

50. Prévisions de la

1. Prévisions de la

2. Prévisions de la

3. Prévisions de la

4. Prévisions de la

5. Prévisions de la

6. Prévisions de la

7. Prévisions de la

8. Prévisions de la

9. Prévisions de la

10. Prévisions de la

11. Prévisions de la

12. Prévisions de la

13. Prévisions de la

14. Prévisions de la

15. Prévisions de la

16. Prévisions de la

17. Prévisions de la

18. Prévisions de la

19. Prévisions de la

20. Prévisions de la

21. Prévisions de la

22. Prévisions de la

23. Prévisions de la

24. Prévisions de la

25. Prévisions de la

26. Prévisions de la

27. Prévisions de la

28. Prévisions de la

29. Prévisions de la

30. Prévisions de la

31. Prévisions de la

32. Prévisions de la

33. Prévisions de la

34. Prévisions de la

35. Prévisions de la

36. Prévisions de la

37. Prévisions de la

38. Prévisions de la

39. Prévisions de la

40. Prévisions de la

41. Prévisions de la

42. Prévisions de la

43. Prévisions de la

44. Prévisions de la

45. Prévisions de la

46. Prévisions de la

47. Prévisions de la

48. Prévisions de la

49. Prévisions de la

50. Prévisions de la

LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE
Communes reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Evénement	Début de l'événement	Fin de l'événement	Date de l'arrêté
12 ^e , 13 ^e et 14 ^e	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983
12 ^e , 13 ^e et 14 ^e	Inondations et coulées de boue Grêle/Tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983
1 ^e , 2 ^e , 3 ^e , 4 ^e , 5 ^e , 6 ^e , 7 ^e , 10 ^e , 11 ^e , 12 ^e , 13 ^e , 14 ^e , 15 ^e , 18 ^e , 19 ^e , 20 ^e	Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990
PARIS	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992
6 ^e , 7 ^e et 16 ^e	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
20 ^e	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993
PARIS	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
PARIS	Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999
PARIS	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
PARIS	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001
9 ^e et 18 ^e	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003
20 ^e	Mouvement de terrain et tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006
8 ^e et 15 ^e	Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006

LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE
Communes non reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Evénement	Début de l'événement	Fin de l'événement	Date de l'arrêté
17 ^e	Inondations et coulées de boue	05/08/2011	08/08/2011	30/01/2012