



DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

PROPRIÉTAIRE(S) :

AVOVENTES

Concerne un bien immobilier sis :

120 boulevard de la Chapelle – 75018 PARIS

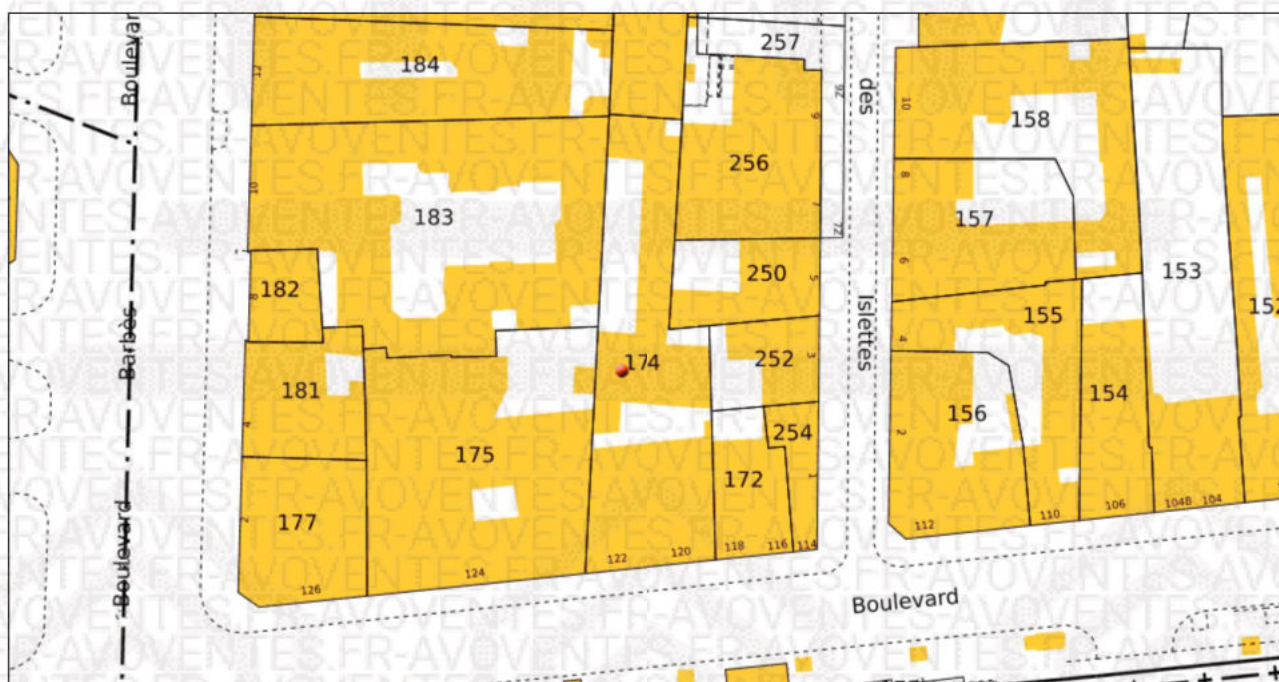


Désignation du lot : Chambre au 4<sup>ème</sup> étage du bâtiment B – 2<sup>ème</sup> porte à gauche – Lot n° 97

Le : 10 avril 2026

| Diagnostic(s) requis / commandé(s)                                              | Résultat(s)            | Validité(s)                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Repérage des produits et des matériaux contenant de l'amiante<br><i>Page 03</i> | Négatif                | Illimitée                                                         |
| Constat des risques d'exposition au plomb – CREP<br><i>Page 07</i>              | Négatif                | Illimitée                                                         |
| État du bâtiment relatif à la présence de termites<br><i>Page 12</i>            | Négatif                | 6 mois                                                            |
| Attestation de superficie<br><i>Page 15</i>                                     | 9.30 m <sup>2</sup>    | Illimitée<br>(sauf travaux entraînant le changement des surfaces) |
| État de l'installation intérieure de gaz                                        | Immeuble non concerné  | Sans objet                                                        |
| État de l'installation intérieure d'électricité<br><i>Page 16</i>               | Présence d'anomalie(s) | 3 ans                                                             |

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics. Ces résultats ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sauraient en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires établis ci-après. Seuls les rapports complets ont une valeur contractuelle.



Références cadastrales : Section CH – Parcelle n° 174



# 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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 13, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique  
Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 - Arrêtés du 12 décembre 2012

Date de la commande : 01 avril 2026

Date de la mission : 10 avril 2026

**Adresse et désignation du bien :**

- Adresse : **120 boulevard de la Chapelle – 75018 PARIS**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Chambre au 4<sup>ème</sup> étage du bâtiment B – 2<sup>ème</sup> porte à gauche – Lot n° 97
- Références cadastrales : Section CH – Parcelle n° 174
- Date de la construction : 1850
- Locaux meublés / Fortement encombrés

**Propriétaire(s) du bien :**

- Nom(s) : AVOVENTES
- Adresse : 50 rue de Paris – 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

**Désignation du donneur d'ordre :**

- Nom / Raison sociale : **S.C.P. JD & Associés / Qualité : Commissaires de Justice**
- Adresse : 121 rue de la Pompe – 75016 PARIS
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Olivier JOURDAIN

**Désignation de l'opérateur de diagnostic :**

Nom et prénom : ..... AVOVENTES AVOVENTES  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE  
Adresse : ..... 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE  
Numéro SIRET : ..... 49041550200015  
Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 425KW4380PIA (validité : 31 décembre 2026)  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION : 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE  
Certificat n° 15564827 – Le : 11 septembre 2022

**Laboratoire accrédité :** (en cas de prélèvement d'échantillon en vue d'analyse).

- ITGA – 15 route des Gardes – 92360 MEUDON - Accréditation COFRAC n° 1-5967

## CONCLUSION

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

### Liste des éléments non visités. Ces éléments sont exclus du présent rapport

| Local                                                                                                                                                                                       | Partie(s) de local            | Composant(s) | Partie(s) du composant | Motif                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|------------------------|--------------------------|
| Pièce principale                                                                                                                                                                            | Sol / Bas de murs et cloisons | Tous         | Toutes                 | Local fortement encombré |
| Les obligations réglementaires prévues aux articles R-1334-15 à R-1334-18 du CSP de ce dernier ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12/12/2012. |                               |              |                        |                          |

Ce rapport n'a de valeur que s'il est reproduit dans son intégralité, annexes incluses, avec l'accord de son signataire.



**Sommaire :**

Première page du rapport : Adresse et désignation du bien - Propriétaire(s) du bien - Désignation du donneur d'ordre - Désignation de l'opérateur de diagnostic - Laboratoire accrédité - Conclusion - Pages suivantes : Sommaire - Définition de la mission - §1 : Programme de repérage (liste A – liste B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique) - §2 : Documents demandés / documents remis - §3 : Tableau descriptif des locaux visités - §4 : Liste des matériaux contenant de l'amiante - §5 : Liste des matériaux ne contenant pas d'amiante après analyse - §6 : État de conservation des matériaux et produits amiantés - §7 : Éléments d'information.

Annexe(s) : Croquis de localisation des matériaux amiantés - Photographies (facultatif) - Copie(s) du/des rapport(s) d'analyses du laboratoire - Grille(s) d'évaluation de l'état de conservation des matériaux amiantés (liste A - liste B)

**Définition de la mission :**

Le propriétaire ou son mandataire a missionné le cabinet *DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE* afin qu'il effectue un repérage amiante dans le bâtiment désigné ci-dessus. Ceci en vue de la vente de ce bien conformément aux articles cités en référence.

**La présente mission est limitée aux composants de la construction et matériaux désignés dans le tableau ci-dessous** (Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique - Décret 2011-629 du 03 juin 2011) et accessibles sans travaux destructifs.

**Ce rapport n'est pas valide dans le cadre de travaux ou de démolition.**

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété. Il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du Code de la Santé Publique.

**§1 : Programme de repérage (Décret 2011-629 du 03 juin 2011) :**

| Liste A (Article R 1334-20 du CSP)                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Flocages – Calorifugages – Faux-plafond                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Liste B (Article R 1334-21 du CSP)                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Composant de la construction                                                                                                                                                     | Partie du composant à sonder ou à vérifier                                                                                                                                                                                                   |
| <b>1 – Parois verticales intérieures</b><br>Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).<br><br>Cloisons (légères et préfabriquées) - Gaines et coffres | Enduits projetés, revêtements durs (plaques de menuiserie, fibres-ciment).<br><br>Entourage de poteaux (carton, fibres-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.<br>Enduits projetés, panneaux de cloisons.               |
| <b>2 – Planchers, plafonds</b><br>Plafonds - Poutres et charpentes - Gaines et coffres<br><br>Planchers                                                                          | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés<br><br>Dalles de sol                                                                                                                                                                             |
| <b>3 – Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b><br>Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)<br>Clapets / Volets coupe-feu<br>Portes coupe-feu<br>Vide-ordures | Conduits, enveloppes de calorifugeage.<br>Clapets, volets, rebouchage<br>Joints (tresses, bandes)<br>Conduits                                                                                                                                |
| <b>4. Éléments extérieurs</b><br>Toitures<br><br>Bardages et façades légères<br>Conduits en façade et toiture                                                                    | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.<br><br>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).<br>Conduits en fibres-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

Programme de repérage de l'amiante (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique).

**§2 : Documents demandés / documents remis :**

| Documents demandés                                                                       | Documents remis |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Documents relatant la nature et la chronologie des travaux importants de l'immeuble bâti | Non             |
| Rapports antérieurs relatifs à la présence d'amiante dans l'immeuble bâti                | Non             |
| Plan, croquis, schéma des locaux                                                         | Non             |



**§ 3 : Tableau descriptif des locaux visités :**

| Niveau | Local              | Observations                                               |
|--------|--------------------|------------------------------------------------------------|
| R +4   | * Pièce principale | Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations |
| R +4   | SdE/WC             | Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations |

MPCA : Matériaux et/ou Produits Contenant de l'Amiante.

MPSCA : Matériaux et/ou Produits Susceptibles de Contenir de l'Amiante

\* Les locaux meublés ou encombrés n'autorisent pas un examen détaillé des différents composants de la construction.

**§ 4 – 1 : Liste des matériaux contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur : Sans objet****§ 4 – 2 : Liste des matériaux contenant de l'amiante après analyse : Sans objet****§ 5 : Liste des matériaux ne contenant pas d'amiante après analyse : Sans objet****§ 6 : État de conservation des matériaux et produits amiantés :****Évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste A : Sans objet****Évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste B : Sans objet****§ 7 - : Éléments d'information :**

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

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

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

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

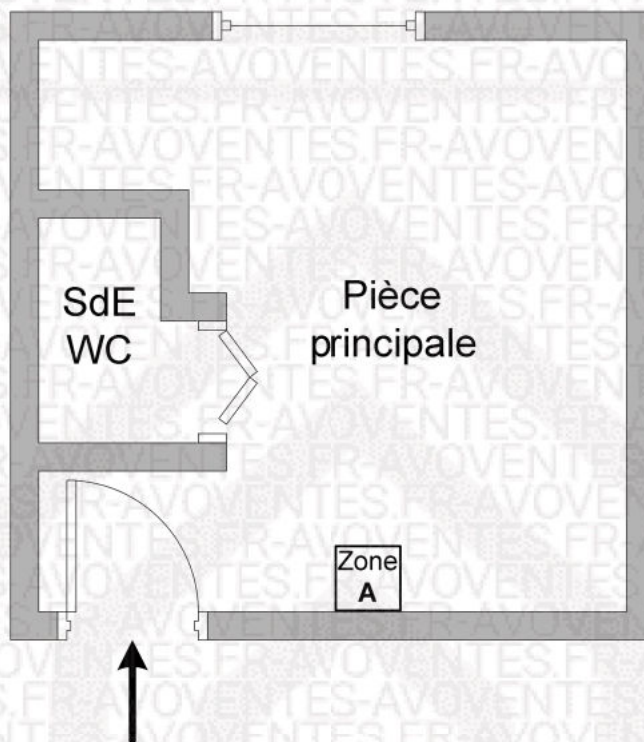
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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

Fait à Jambville le : **10 avril 2026**

Signature de l'opérateur :

**Diagnostics d'Île de France**  
 43 chemin du Hazay / Jambville  
 06 12 18 68 86 / 01 84 44 44 44  
 490 415 502 RCS Versailles  
 TVA intracommunautaire : FR8549041550200015



**ANNEXE(S)****Croquis des locaux et, le cas échéant, localisation des matériaux/produits amiantés :**

***Croquis de repérage non utilisable dans le cas de travaux ou de démolition.***



**CONSTAT de RISQUE d'EXPOSITION au PLOMB (CREP)**

**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :** Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

**Objet du CREP :**

|                                                                                                |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente |
| <input checked="" type="checkbox"/> Occupées                                                   | <input type="checkbox"/> Avant la mise en location |
| Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |                                                    |
| Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0                                                         |                                                    |
| <input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble                                 | <input type="checkbox"/> Avant travaux             |

|                                                   |                                                                               |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse du bien</b>                            | <b>Propriétaire</b>                                                           |
| <b>120 boulevard de la Chapelle – 75018 PARIS</b> | Nom : AVOVENTES<br>Adresse :<br>50 rue de Paris – 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE |

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Commanditaire de la mission</b>                                                         |
| Nom / Raison sociale : <b>S.C.P. JD &amp; Associés / Qualité : Commissaires de Justice</b> |
| Adresse : 121 rue de la Pompe – 75016 PARIS                                                |

|                                               |                                                                    |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>L'appareil à fluorescence X</b>            |                                                                    |
| Nom du fabricant de l'appareil : <b>NITON</b> | Nature du radionucléide : <b>Cadmium 109</b>                       |
| Modèle de l'appareil : <b>XLp 300</b>         | Date du dernier chargement de la source : <b>15 septembre 2023</b> |
| N° de série : <b>18349</b>                    | Activité de la source à cette date : <b>850 MBq</b>                |

|                                                                                                                                                                           |                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par<br><b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION :</b><br>1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE | N° de certificat : 15564827<br>Date d'obtention : 11/09/2022 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|

|                                        |                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Dates et validité du constat</b>    |                                            |
| N° Constat : <b>0426-2189</b>          | Date du rapport : <b>10 avril 2026</b>     |
| Date du constat : <b>10 avril 2026</b> | Date limite de validité : <b>Illimitée</b> |

|                                       |       |              |          |          |          |          |
|---------------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| <b>Conclusion</b>                     |       |              |          |          |          |          |
| Classement des unités de diagnostic : |       |              |          |          |          |          |
|                                       | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'UD                           | 12    | 2            | 10       | 0        | 0        | 0        |
| Pourcentage                           | /     | 16.67 %      | 83.33 %  | 0 %      | 0 %      | 0 %      |

**Aucun revêtement contenant du plomb (> 1mg/cm²) n'a été mis en évidence.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Auteur du constat</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Signature<br><br>Diagnostic D'Île de France<br>43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE<br>06 42 12 18 68 / br.didf@gmail.com<br>490 415 502 RCS Versailles<br>TVA Intracommunautaire : FR8549041550200015 | Cabinet : <b>DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE</b><br><b>43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE</b><br>Nom du responsable : AVOVENTES - Nom du diagnostiqueur : AVOVENTES<br>Compagnie d'assurance : <b>AXIS SPECIALTY EUROPE SE</b><br>Contrat n° <b>425KW4380PIA</b> (validité : 31 décembre 2026) |



**Sommaire :**

§ 1 : L'appareil à fluorescence X - § 2 : Locaux et zones non accessibles - § 3 : Méthodologie employée - § 4 : Bilan des investigations : Tableaux des mesures - § 5 : Classement des unités de diagnostic – Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti – Recommandations au(x) propriétaire(s) – Transmission du constat à l'agence régionale de santé - § 6 : Notice d'information - § 7 : Croquis des locaux - Copies des rapports d'analyses.

**§ 1 – L'appareil à fluorescence X (complément) :**

| Appareil utilisé                                                             |                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom du fabricant de l'appareil                                               | FONDIS                                                                                               |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil                             | NITON XLP 300 - N° de série : 18349                                                                  |
| Nature du radionucléide                                                      | Cd 109                                                                                               |
| Date du dernier chargement de la source                                      | 14/09/2023                                                                                           |
| Activité à cette date et durée de vie de la source                           | Référence : RIT-Cd109-23 (n° de série RTV-1964-23)<br>Activité initiale : 850 MBq (validité 53 mois) |
| Autorisation ASN (DGSNR)                                                     | N° : T 780579 Validité : 27/07/2028                                                                  |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)                               |                                                                                                      |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)                       |                                                                                                      |
| Étalon : FONDIS SRM 2573 1,04 mg/cm <sup>2</sup> +/- 0,06 mg/cm <sup>2</sup> |                                                                                                      |

**§ 2 – Locaux et zones non accessibles :** Ces locaux et zones sont exclus des conclusions du présent rapport

| Local      | Justification |
|------------|---------------|
| Sans objet | /             |

**§ 3 - Méthodologie employée :**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées en s'inspirant de la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* ».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

**§ 4 – Bilan des investigations – Tableaux des mesures :**

Rappel des seuils : < 1mg / cm<sup>2</sup> = négatif - ≥ 1mg / cm<sup>2</sup> = positif

Abréviations utilisées :

ENP = élément(s) non peint(s) / EREC = élément(s) récent(s) postérieur(s) à 1949 / FA = faïence

Note : Une unité de diagnostic (UD) est composée d'un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.



| Local No                                                                    |      | 1                         | Désignation | Pièce principale / SdE-WC     |                                        |                        |                      |                          |                                     |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|-------------|-------------------------------|----------------------------------------|------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| N° de mesure                                                                | Zone | Unité de Diagnostic       | Substrat    | Revêtement apparent           | Localisation de la mesure (facultatif) | Concentration (mg/cm2) | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Classement de l'unité de diagnostic | Observations    |
| 339                                                                         |      | <b>Etalonnage initial</b> |             |                               |                                        | 1.10                   |                      |                          |                                     |                 |
|                                                                             |      | Plinthes                  |             |                               |                                        |                        |                      |                          | NM                                  | Non accessibles |
|                                                                             |      | Fenêtre                   |             |                               |                                        |                        |                      |                          | NM                                  | ENP             |
| 340                                                                         |      | Plafond                   | Platre      | Peinture                      | Milieu                                 | 0.00                   |                      |                          | 0                                   |                 |
| 341                                                                         |      |                           |             |                               | Milieu                                 | 0.00                   |                      |                          |                                     |                 |
| 342                                                                         |      | Plinthes                  | Bois        | Peinture                      | Milieu                                 | 0.08                   |                      |                          | 0                                   |                 |
| 343                                                                         |      |                           |             |                               | Milieu                                 | 0.07                   |                      |                          |                                     |                 |
| 344                                                                         | A    | Mur                       | Platre      | Toile de Verre                | Milieu                                 | 0.00                   |                      |                          | 0                                   |                 |
| 345                                                                         |      |                           |             |                               | Milieu                                 | 0.06                   |                      |                          |                                     |                 |
| 346                                                                         | A    | Porte ext                 | Bois        | Peinture                      | Milieu                                 | 0.06                   |                      |                          | 0                                   |                 |
| 347                                                                         |      |                           |             |                               | Milieu                                 | 0.01                   |                      |                          |                                     |                 |
| 348                                                                         | A    | Porte int                 | Bois        | Peinture                      | Milieu                                 | 0.00                   |                      |                          | 0                                   |                 |
| 349                                                                         |      |                           |             |                               | Milieu                                 | 0.01                   |                      |                          |                                     |                 |
| 350                                                                         | B    | Mur                       | Platre      | Toile de Verre                | Milieu                                 | 0.00                   |                      |                          | 0                                   |                 |
| 351                                                                         |      |                           |             |                               | Milieu                                 | 0.00                   |                      |                          |                                     |                 |
| 352                                                                         | C    | Garde-corps               | Metal       | Peinture                      | Milieu                                 | 0.09                   |                      |                          | 0                                   |                 |
| 353                                                                         |      |                           |             |                               | Milieu                                 | 0.05                   |                      |                          |                                     |                 |
| 354                                                                         | C    | Mur                       | Platre      | Toile de Verre                | Milieu                                 | 0.00                   |                      |                          | 0                                   |                 |
| 355                                                                         |      |                           |             |                               | Milieu                                 | 0.00                   |                      |                          |                                     |                 |
| 356                                                                         | C    | Volet(s)                  | Metal       | Peinture                      | Milieu                                 | 0.00                   |                      |                          | 0                                   |                 |
| 357                                                                         |      |                           |             |                               | Milieu                                 | 0.01                   |                      |                          |                                     |                 |
| 358                                                                         | D    | Mur                       | Platre      | Toile de Verre                | Milieu                                 | 0.00                   |                      |                          | 0                                   |                 |
| 359                                                                         |      |                           |             |                               | Milieu                                 | 0.00                   |                      |                          |                                     |                 |
| 360                                                                         |      | <b>Etalonnage final</b>   |             |                               |                                        | 1.10                   |                      |                          |                                     |                 |
| Nombre d'unités de diagnostic :                                             |      |                           | 12          | Nombre d'unités de classe 3 : |                                        |                        | 0                    | % de classe 3 : 0.00%    |                                     |                 |
| NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé |      |                           |             |                               |                                        |                        |                      |                          |                                     |                 |

**Note :** Les cloisons séparant la pièce principale de la salle d'eau sont de facture récente (> 1949).

**§ 5 – Rappel des seuils :** Classement de 0 à 3 des unités de diagnostic (UD) conformément au tableau ci-dessous.

| Concentration en plomb seuil = 1 mg/cm <sup>2</sup> | Type de dégradation        | Classement |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|------------|
| < 1 mg/cm <sup>2</sup>                              | Négatif                    | 0          |
|                                                     | non dégradé ou non visible | 1          |
| ≥ 1 mg/cm <sup>2</sup>                              | état d'usage               | 2          |
|                                                     | dégradé                    | 3          |

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

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

| Situations de risque de saturnisme infantile                                                                                                                                      |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Au moins un local parmi les locaux faisant l'objet du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3                                                           | NON |
| L'ensemble des locaux faisant l'objet du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3                                                                        | NON |
| Situations de dégradation de bâti                                                                                                                                                 |     |
| Les locaux faisant l'objet du constat présentent au moins un plancher ou un plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré                                         | NON |
| Les locaux faisant l'objet du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce | NON |
| Les locaux faisant l'objet du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité                     | NON |



**Recommandations au(x) propriétaire(s) :**

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

Le propriétaire veillera à l'entretien des revêtements recouvrant des unités de diagnostic (UD) de classe 1 et de classe 2.

Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb (UD de classe 3) et de transmettre une copie du présent rapport, annexes comprises, aux occupants et aux personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble.

**Transmission du constat à l'agence régionale de santé :**

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

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

**§ 6 - Notice d'information :**

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

Deux documents vous informent :

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

***Les effets du plomb sur la santé***

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

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

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

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

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

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

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

Pour éviter qu'un enfant ne s'intoxique :

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

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

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; **avant tout retour d'un enfant ou toute contre-visite après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;**

- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

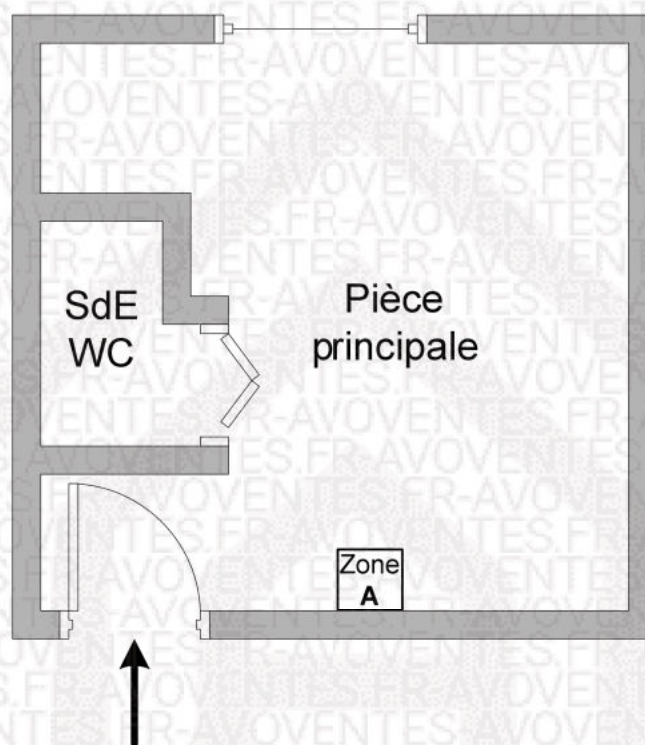
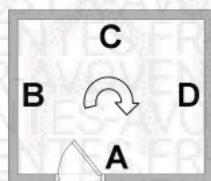
Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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



§ - 7.1 - Croquis des locaux : *Méthode de dénomination des zones d'un local (zones A-B-C-D...).*



*Croquis de repérage non utilisable dans le cas de travaux ou de démolition.*

§ - 7.2 - Copies des rapports d'analyses : Sans objet



## RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007,  
Articles L 133-6 R 133-7 et L 271-4 à 5)  
du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

Date de la mission : **10 avril 2026** – Heure début : 15h00 – Heure fin : 16h00  
Date limite de validité de ce rapport : **09 octobre 2026**

### Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **120 boulevard de la Chapelle – 75018 PARIS**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Chambre au 4<sup>ème</sup> étage du bâtiment B – 2<sup>ème</sup> porte à gauche – Lot n° 97
- Références cadastrales : Section CH – Parcelle n° 174
- Nombre de niveaux du bâtiment : 6
- Mitoyenneté : Oui
- Locaux meublés / Encombrement

### Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) : **AVOVENTES**
- Adresse : 50 rue de Paris – 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

### Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : **S.C.P. JD & Associés / Qualité : Commissaires de Justice**
- Adresse : 121 rue de la Pompe – 75016 PARIS
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Olivier JOURDAIN

### Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Traitements antérieurs contre les termites : Non communiqué
- Présence de termites dans le bâtiment : Non communiqué
- Fourniture de la notice technique relative à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006 : Sans objet construction < 01/11/2006
- Autres documents fournis (règlement de copropriété, plans, etc.) : Néant

### Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : .....  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE**  
Adresse : ..... **43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE**  
Numéro SIRET : ..... **49041550200015**  
Compagnie d'assurance : **AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 425KW4380PIA (validité : 31 décembre 2024)**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION : 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE  
Certificat n° 15564827 – Le : 12 octobre 2022

Rapport établi conformément à l'arrêté préfectoral relatif à la présence de termites.  
Paris : arrêté préfectoral n° 2003-80-1.

Fait à Jambville le : **10 avril 2026**

Signature de l'opérateur :

  
**Diagnosis Île de France**  
43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE  
06 12 18 68 86 / br.didf@gmail.com  
490 415 502 RCS Versailles  
TVA intracommunautaire : FR8549041550200015

Ce rapport n'a de valeur que s'il est reproduit dans son intégralité et avec l'accord de son signataire.



**Sommaire :** § 1 : 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. - § 2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et - § 3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification - § 4 : Constatations diverses. - § 5 : Moyens d'investigation. - § 6 : Mentions. - § 7 : Obligations du propriétaire – Annexes

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

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner                                                                     | Résultat du diagnostic d'infestation |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Pièce principale                              | Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite | Absence d'indice                     |
| SdE / WC                                      | Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite | Absence d'indice                     |

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

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

| Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) non visités | Motif |
|------------------------------------------------------------------|-------|
| Sans objet                                                       |       |

**§ 3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

| Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments non examinés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Motif                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Pièce principale :</b> Plancher bas / Plinthes / Bas de murs et cloisons                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Local très fortement encombré       |
| <b>Tous locaux :</b><br>Tous les murs, cloisons et plafonds doublés. L'ensemble des bois mis en œuvre encastres dans la maçonnerie.<br>L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier des cuisines et des salles de bain.<br>Les sous-faces des planchers bois ou plinthes.<br>Les plafonds masqués par des faux plafonds.<br>Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, placues de plâtre (type BA 13), isolants. | Non accessible(s) sans dégradations |

**§ 4 : Constatations diverses : Néant**

**§ 5 : Moyens d'investigation utilisés :**

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel (utilisé) :

Poinçon, échelle, lampe torche....



**§ 6 : Mentions :**

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite (validité 6 mois) et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de termites. Ce constat s'appuie sur la norme NF P 03-201

L'intervention ne porte que sur les parties visibles et accessibles, sans déplacement de meubles, sans dégradation des revêtements, des coffrages, des lambris, des cloisons, sans démontage des isolants en recouvrement du solivage.

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois, la mission étant de signaler l'état défectueux causé par la présence éventuelle de termites dans un immeuble bâti ou non bâti.

Le bien, objet de ce rapport, est situé dans une zone concernée par un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées par des termites ou susceptibles de l'être à court terme.

L'état relatif à la présence de termites est utilisé pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie de vice caché constitué exclusivement par la présence de termites lors de la vente d'un immeuble bâti ou non bâti.

Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

**§ 7 : Obligations du propriétaire :**

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

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.

**Annexe(s) : Néant**



**ATTESTATION DE SUPERFICIE**

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965  
 Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
 Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

Date de la mission : **10 avril 2026**

**Adresse et désignation du bien :**

- Adresse : **120 boulevard de la Chapelle – 75018 PARIS**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Chambre au 4<sup>ème</sup> étage du bâtiment B – 2<sup>ème</sup> porte à gauche – Lot n° 97
- Références cadastrales : Section CH – Parcelle n° 174

**Propriétaire(s) du bien :**

- Nom(s) : **AVOVENTES**
- Adresse : 50 rue de Paris – 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

**Désignation du donneur d'ordre :**

- Nom / Raison sociale : **S.C.P. JD & Associés / Qualité : Commissaires de Justice**
- Adresse : 121 rue de la Pompe – 75016 PARIS
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Olivier JOURDAIN

**Désignation de l'opérateur de diagnostic :**

Nom et prénom : ..... **AVOVENTES AVOVENTES**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE**  
 Adresse : ..... **43 chemin du Hazay – 78440 JAMVILLE**  
 Numéro SIRET : ..... **49041550200015**  
 Compagnie d'assurance : **AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 25KW4380PIA**

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :**

**Total surface privative : 9.30 m<sup>2</sup>**  
**(Neuf mètres carrés trente)**

**Détail des surfaces par pièce en m<sup>2</sup> :**

| Pièce ou Local          | Etage       | Surface privative         | Surface non privative     |
|-------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Pièce principale</b> | <b>R +4</b> | <b>8.25</b>               | <b>0.00</b>               |
| <b>SdE-WC</b>           | <b>R +4</b> | <b>1.05</b>               | <b>0.00</b>               |
| <b>Total</b>            |             | <b>9.30 m<sup>2</sup></b> | <b>0.00 m<sup>2</sup></b> |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE qu'à titre indicatif.

Fait à Jambville le : **10 avril 2026**

Signature de l'opérateur :

**France**  
**AVOVENTES**  
 43 che  
 05 42 78 60 00  
 490 415 502 RCS Versailles  
 TVA intracommunautaire : FR6549041550200015

**Diagnosics d'île de France rappelle que dans ses conditions générales de vente concernant le mesurage des surfaces, il a été admis une tolérance de 5%.**



**DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.  
Norme NF C16-600 de juillet 2017.

**1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES**

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)<br>Département : <b>PARIS</b><br>Commune : <b>PARIS (75018)</b><br>Adresse : <b>120 boulevard de la Chapelle</b><br>Lieu-dit / immeuble : <b>Bâtiment B</b><br>Réf. Cadastre : <b>CH - 0174</b> | Type d'immeuble : <b>Appartement</b><br>Date de construction : <b>1850</b><br>Année de l'installation : <b>&gt; 15 ans</b><br>Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b><br>Rapport n° : <b>0426-2189 - AVOVENTES ELEC</b> |
| ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :<br>Escalier : <b>Bâtiment B</b><br>Etage : <b>Niv. 4</b><br>Porte : <b>2<sup>ème</sup> porte gauche</b><br>N° de Lot : <b>97</b>                                                      | La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9                                                                                                                  |

**2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE**

|                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ▪ Identité du donneur d'ordre<br>Nom / Prénom : <b>SCP JD &amp; ASSOCIES</b><br>Tél. : Email :<br>Adresse : <b>121 rue de la Pompe 75016 PARIS - 16EME</b>                                                                                                     |
| ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :<br>Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/><br>Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> <b>Commissaires de Justice</b> |

**3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ▪ Identité de l'opérateur :<br>le de l'entreprise : <b>DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE</b><br>Adresse : <b>43 chemin du Hazay</b><br><b>78440 JAMBVILLE</b><br>N° Siret : <b>49041550200015</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : <b>Nexus</b><br>N° de police : <b>425KW4380PIA</b> date de validité : <b>31/12/2026</b><br>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION</b> , le 30/12/2023, jusqu'au 29/12/2030<br>N° de certification : <b>15564827</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



#### 4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. 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.

#### 5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

| N° article (1) | Libellé des anomalies                                                                                                                                                 | Localisation(*)            |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| B.2.3.1 b)     | Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité). | Disjoncteur de branchement |
| B.3.3.6 a1)    | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.                                                                                             | Logement                   |
| B.3.3.6 a3)    | Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.                                                                    | Logement                   |

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

**Néant**

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.



| N° article (1) | Libellé des anomalies                                                                                                                                                              | Localisation(*) |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| B.5.3 a        | Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES. | SdE/WC          |

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

#### Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

| N° article (1) | Libellé des anomalies                                            | Localisation(*)            |
|----------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| B.8.3 a)       | L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste. | Disjoncteur de branchement |

#### Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

#### Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

#### Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (\*) **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.

#### Informations complémentaires :

| N° article (1) | Libellé des informations                                                 |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|
| B.11 a3)       | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA. |

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C                                     | Motifs (2)       |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| B.2.3.1 c)     | Protection de l'ensemble de l'installation.                                                                                      | - Non vérifiable |
| B.2.3.1 h)     | Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné | - Non vérifiable |



| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C                                                                                            | Motifs (2)                                                                                                                                |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | (sensibilité).                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                           |
| B.3.3.5 a2)    | En immeuble collectif, présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative.                                           | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.3.3.5 b2)    | En immeuble collectif, section satisfaisante de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative.                                                                        | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.3.3.5 c)     | Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.                                                                                                                  | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.3.3.5 d)     | Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.                                                                                                                         | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.3.3.6 a2)    | Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.                                                                                             | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.3.3.6 b)     | Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.                                                                                                                          | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.3.3.6 c)     | Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.                                                                                                                                    | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 a1)      | Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.                                                                                                       | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 a2)      | Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.                                                                                   | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 c)       | CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.                                          | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 e)       | Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.                                                              | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 f1)      | La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.         | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 f2)      | La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont. | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 f3)      | La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.                                              | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 h)       | Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.                                                                                           | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 j1)      | Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.                                 | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |



| N° article (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C                                                                                                                                                                                                                | Motifs (2)                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.4.3 j2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation). | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.7.3 a)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ENVELOPPE des MATERIELS ELECTRIQUES en place et non détériorée.                                                                                                                                                                                                                                             | - Non visible. Locaux très fortement encombrés.                                                                                           |
| B.7.3 b)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Isolant des CONDUCTEURS en bon état.                                                                                                                                                                                                                                                                        | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.7.3 d)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Aucune CONNEXION présentant des parties actives nues sous tension.                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                           |
| B.8.3 c)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.                                                                                                                                                                                                         | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.8.3 d)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²).                                                                                                                                                                                                                                     | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.11 b1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur.                                                                                                                                                                                                                                               | - Non visible. Locaux très fortement encombrés.                                                                                           |
| B.11 c1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15mm.                                                                                                                                                                                                                                              | - Non visible. Locaux très fortement encombrés.                                                                                           |
| <p>Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée</p> <p>(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C</p> <p>(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot) s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;</li> <li>« Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;</li> <li>« L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;</li> <li>« Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »</li> <li>« L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »</li> <li>« La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »</li> <li>« Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est &gt; 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »</li> <li>« Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est &gt; 90 A en monophasé ou &gt; 60 A en triphasé. »</li> <li>« La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »</li> <li>« Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »</li> <li>Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                           |



**7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL**

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

**Installations ou parties d'installation non couvertes**

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

**Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :**

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

**Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

- La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.



## 8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p> |
| <p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                        |
| <p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                  |
| <p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>                                                                                     |
| <p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                |
| <p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                          |
| <p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>                                                                                                            |
| <p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>       |
| <p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>                                                                                                                  |
| <p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                          |



## Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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 :

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 (15mm minimum) :

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

**IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET****Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le 10/04/2026

Date de fin de validité : 09/04/2029

Etat rédigé à JAMBVILLE le 10/04/2026

Diag. Île de France  
43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE  
06 42 78 68 86 / br.didf@gmail.com  
490 415 502 RCS Versailles  
TVA intracommunautaire : FR8549041550200015



**Attestation sur l'honneur**

Dans le cadre du nouveau dispositif réglementaire de la mission du diagnostiqueur

Je soussigné, 

Atteste exercer en tant que technicien en diagnostics immobiliers dans le respect des obligations réglementaires de l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat, à savoir :

- Être en possession des certifications professionnelles obligatoires depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2007, délivrées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION : 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE
- Certificat n° 15564827 dans les domaines suivants :
  - **Amiante – Plomb – Termites – Performance énergétique – Installation intérieure de gaz – Installation intérieure d'électricité.**
- Disposer des moyens et du matériel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique.
- Répondre aux garanties réglementaires d'assurance avec une RC professionnelle : Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 425KW4380PIA
- 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 ouvrage, installations ou équipements.

Jambville le : **10 avril 2026****Diagnostic d'Île de France**

JAMBVILLE  
43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE / 06 12 18 68 86 / [br.didf@gmail.com](mailto:br.didf@gmail.com)  
490 415 502 RCS Versailles  
TVA intracommunautaire : FR8549041550200015



425KW4380PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés, AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 KildareStreet, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, attestons que :  
**DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE** (numéro SIREN 490 415 502) 43 Chemin du Hazay, 78440 Jambville, France

A souscrit un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425KW4380PIA à effet du 01/01/2024 par délégation de souscription et de signature n° B1747260425 à notre mandataire NEXUS EUROPE SAS.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

| INTITULE GARANTIES                                                                                                 | MONTANT DES GARANTIES                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RC PROFESSIONNELLE</b><br>Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs. | 500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus |

Extension de garanties

| INTITULE GARANTIES                                                                                                                                                                                                                                                                                 | MONTANT DES GARANTIES                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RC EXPLOITATION</b><br>Tous dommages confondus<br><b>Dont :</b><br>1. Dommages corporels<br>1.1 dont recours en faute inexcusable<br>2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs<br>3. Dommages immatériels non consécutifs<br>4. Atteintes à l'environnement<br>5. Biens confiés | <br>2.000.000 € par année d'assurance<br><br>2.000.000 € par année d'assurance<br>1.000.000 € par année d'assurance<br>1.000.000 € par année d'assurance<br>100.000 € par année d'assurance<br>500.000 € par année d'assurance<br>50.000 € par année d'assurance |

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

**LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.**

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Diagnostics Amiante
  - Examen Avant vente ou Location
  - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur



425KW4380PIA



- Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites
- Formateur, Examineur, Certificateur en diagnostic immobilier
- Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

La présente attestation est valable du **01/01/2026** au **31/12/2026**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le **02/01/2026**,

**Le mandataire, Nexus Europe SAS**  
**Pour le compte de l'assureur**  
**AXIS SPECIALTY EUROPE SE.**



**BUREAU VERITAS**  
Certification**Certificat attribué à**

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

| DOMAINES TECHNIQUES       | Référence des arrêtés                                                                                                                                                                                                                                                            | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Termites metropole        | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 12/10/2022                      | 11/10/2029               |
| Plomb sans mention (CREP) | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 11/09/2022                      | 10/09/2029               |
| Gaz                       | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 12/10/2022                      | 11/10/2029               |
| Electricité               | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 20/12/2022                      | 20/12/2029               |
| DPE sans mention          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                      | 20/02/2023                      | 19/02/2030               |
| Amiante sans mention      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 11/09/2022                      | 10/09/2029               |
| Amiante avec mention      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 11/09/2022                      | 10/09/2029               |

Date : 31/03/2026

Numéro du certificat : 15564827

\* Sous réserve de veillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





# DPE

## diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2675E1011303J

établi le : 12/04/2026

valable jusqu'au : 11/04/2036



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 : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)

adresse : 120 boulevard de la Chapelle, 75018 PARIS - 18EME / étage: Niv. 4 - N°  
lot: 97

type de bien : Appartement

année de construction : 1850

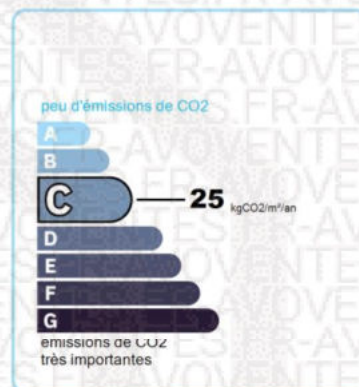
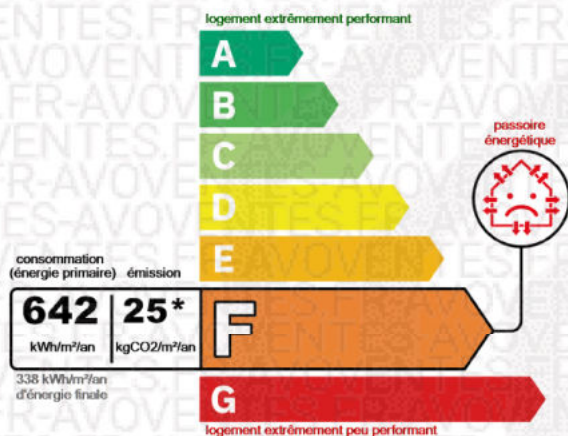
surface de référence : 9.3 m<sup>2</sup>

propriétaire : AVOVENTES

adresse : 50 rue de Paris, 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

### Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 235 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1217 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre 641 € et 867 € par an



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

43 chemin du Hazay

78440 JAMBVILLE

diagnostiqueur :

AVOVENTES AVOVENTES

tel : 06.12.18.68.86

email : [br.didf@gmail.com](mailto:br.didf@gmail.com)

n° de certification : 15564827

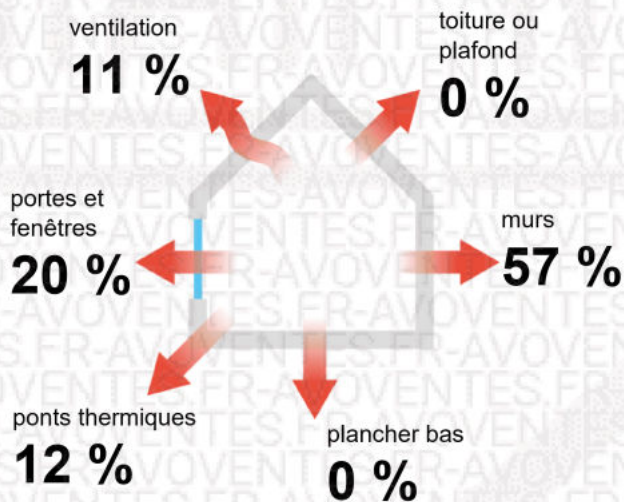
organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION



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 contestation 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 d'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/>)



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

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



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



fenêtres équipées 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 :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

\*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<br>(en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage               |  électrique | 4115 (2166 éf)                                      | Entre 441€ et 597€                                    |  <b>68%</b>     |
|  eau chaude<br>sanitaire |  électrique | 1827 (962 éf)                                       | Entre 196€ et 266€                                    |  <b>31%</b>     |
|  refroidissement         |                                                                                              |                                                     |                                                       | <b>0%</b>                                                                                          |
|  éclairage               |  électrique | 33 (18 éf)                                          | Entre 3€ et 5€                                        | <b>1%</b>                                                                                          |
|  auxiliaires             |                                                                                              |                                                     |                                                       | <b>0%</b>                                                                                          |
| énergie totale pour les usages recensés                                                                   |                                                                                              | <b>5 976 kWh</b><br>(3 145 kWh é.f.)                | Entre 641€ et 867€ par an                             | <b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b> |

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 56l par jour.

é.f. → énergie finale

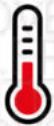
\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 en moyenne -18.1% sur votre facture **soit -94 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 56l /jour

## d'eau chaude à 40°C

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

23l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -24% sur votre facture **soit -56 € 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](https://france-renov.gouv.fr)



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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                            | description                                                                                                                                            | isolation           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  <b>murs</b>               | Mur 2 Ouest Briques pleines simples donnant sur Circulations communes, non isolé<br>Mur 1 Est Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé | <b>insuffisante</b> |
|  <b>plancher bas</b>       | Pas de plancher déperditif                                                                                                                             |                     |
|  <b>toiture / plafond</b>  | Pas de plafond déperditif                                                                                                                              |                     |
|  <b>portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture<br>Porte Bois Opaque pleine                                    | <b>moyenne</b>      |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                              | description                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>chauffage</b>            | Autres émetteurs à effet joule Electrique, installation en 2015, individuel                                                               |
|  <b>eau chaude sanitaire</b> | Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2015, individuel, production par semi-accumulation                                        |
|  <b>ventilation</b>          | Ventilation par ouverture de fenêtres                                                                                                     |
|  <b>pilotage</b>             | Autres émetteurs à effet joule :<br>Autre émetteur à effet joule : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements 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                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>isolation</b>   | Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel                                                                                                                                                                  |
|  <b>éclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                                                                                                                     |
|  <b>radiateur</b>   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur                                                                                                                                                                       |
|  <b>chauffe-eau</b> | En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle).<br>Utiliser une programmateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses |

▲ 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 : 1469 à 2338 €

| lot                                                                                            | description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | performance recommandée      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  murs          | Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.<br>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.<br>Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{ m}^2\text{K/W}$<br>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$ |
|  murs        | Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.<br>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.<br>Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{ m}^2\text{K/W}$<br>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$ |
|  ventilation | Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |

2

Les travaux à envisager montant estimé : 6000 à 14000 €

| lot                                                                                              | description                                                                                                                                          | performance recommandée |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  climatisation | Ajout d'un nouveau système de refroidissement :                                                                                                      |                         |
|  chauffage     | Ajout d'un nouveau générateur :                                                                                                                      |                         |
|  chauffage     | PAC air/air : S'assurer que la copropriété accepte l'installation de l'unité extérieure.<br>Travaux à voter en Assemblée Générale de la copropriété. | SCOP 4.5                |

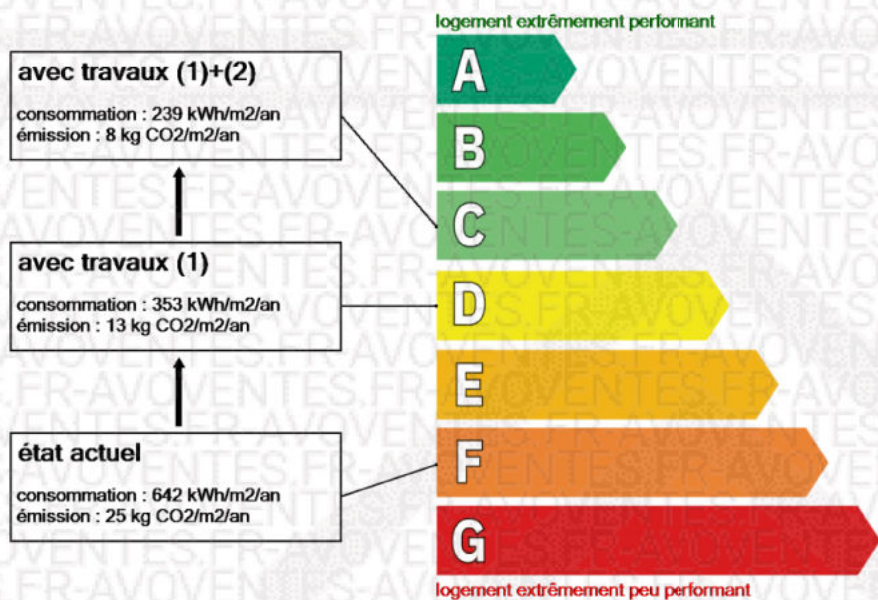
## Commentaire:

Néant

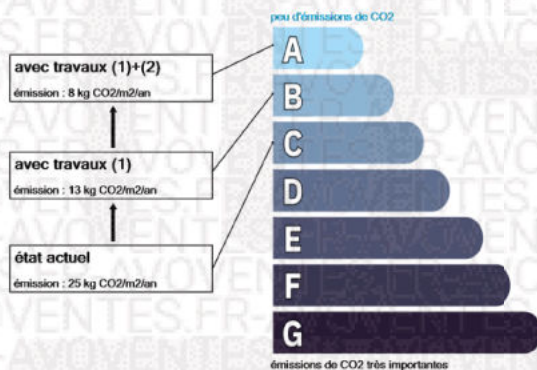


## Recommandations d'amélioration de la performance

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## 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 :

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

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

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2675E1011303J**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000CH-0174**

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

Date de visite du bien : **10/04/2026**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AB7131725**

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.

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21

octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334

art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

généralités

| donnée d'entrée                    | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Département                        |                                                                                                         | 75 - Paris        |
| Altitude                           |  donnée en ligne     | 59                |
| Type de bien                       |  observée ou mesurée | Appartement       |
| Année de construction              |  valeur estimée      | 1850              |
| Surface de référence du logement   |  observée ou mesurée | 9.3               |
| Surface de référence de l'immeuble |  document fourni     | 2449              |
| Nombre de niveaux du logement      |  observée ou mesurée | 1                 |
| Hauteur moyenne sous plafond       |  observée ou mesurée | 2.5               |
| Nb. de logements du bâtiment       |  observée ou mesurée | 65                |

enveloppe

| donnée d'entrée                  | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Surface                          |  observée ou mesurée | 6.34 m²                 |
| Matériau mur                     |  observée ou mesurée | Briques pleines simples |
| Epaisseur mur                    |  observée ou mesurée | 19 cm                   |
| Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Non                     |



## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée                           | valeur renseignée                                                                                                                                |
|-----------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Bâtiment construit en matériaux anciens        | Non                                                                                                                                              |
|                 | Inertie                                        | Lourde                                                                                                                                           |
|                 | Type d'adjacence                               | Extérieur                                                                                                                                        |
|                 | Doublage                                       | absence de doublage                                                                                                                              |
|                 | Orientation                                    | Est                                                                                                                                              |
|                 | Surface                                        | 7.03 m²                                                                                                                                          |
|                 | Matériau mur                                   | Briques pleines simples                                                                                                                          |
|                 | Epaisseur mur                                  | 19 cm                                                                                                                                            |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue               | Non                                                                                                                                              |
|                 | Bâtiment construit en matériaux anciens        | Non                                                                                                                                              |
| Mur 2 Ouest     | Inertie                                        | Légère                                                                                                                                           |
|                 | Type d'adjacence                               | Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur                                                                                     |
|                 | Surface Aiu                                    | 8.63 m²                                                                                                                                          |
|                 | Surface Aue                                    | 84 m²                                                                                                                                            |
|                 | Etat isolation des parois du local non chauffé | Non                                                                                                                                              |
|                 | Doublage                                       | absence de doublage                                                                                                                              |
|                 | Orientation                                    | Ouest                                                                                                                                            |
|                 | Surface                                        | 9.3 m²                                                                                                                                           |
|                 | Type                                           | Entre solives bois avec ou sans remplissage                                                                                                      |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue               | Non                                                                                                                                              |
| Plafond 1       | Inertie                                        | Légère                                                                                                                                           |
|                 | Type d'adjacence                               | Local chauffé                                                                                                                                    |
|                 | Surface                                        | 9.3 m²                                                                                                                                           |
| Plancher 1      | Type de plancher bas                           | Entre solives bois avec ou sans remplissage                                                                                                      |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue               | Non                                                                                                                                              |
|                 | Inertie                                        | Légère                                                                                                                                           |
| Fenêtre 1       | Type d'adjacence                               | Local chauffé                                                                                                                                    |
|                 | Surface de baies                               | 2.23 m²                                                                                                                                          |
|                 | Type de vitrage                                | Double vitrage vertical                                                                                                                          |
|                 | Epaisseur lame air                             | 15 mm                                                                                                                                            |
|                 | Présence couche peu émissive                   | Non                                                                                                                                              |
|                 | Gaz de remplissage                             | Air                                                                                                                                              |
|                 | Double fenêtre                                 | Non                                                                                                                                              |
|                 | Inclinaison vitrage                            | Verticale (Inclinaison ≥ 75°)                                                                                                                    |
|                 | Type menuiserie                                | Menuiserie PVC                                                                                                                                   |
|                 | Positionnement de la menuiserie                | Nu intérieur                                                                                                                                     |
|                 | Type ouverture                                 | Fenêtres battantes                                                                                                                               |
|                 | Type volets                                    | Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
|                 | Orientation des baies                          | Est                                                                                                                                              |



## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                         | origine de la donnée               |                                                                                                         | valeur renseignée                                            |
|-----------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Porte 1                                 | Type de masque proches             |  observée ou mesurée   | Absence de masque proche                                     |
|                                         | Type de masques lointains          |  observée ou mesurée   | Homogène                                                     |
|                                         | Hauteur $\alpha$                   |  observée ou mesurée   | 80 °                                                         |
|                                         | Présence de joints                 |  observée ou mesurée   | Oui                                                          |
|                                         | Type d'adjacence                   |  observée ou mesurée   | Extérieur                                                    |
|                                         | Largeur approximative du dormant   |  observée ou mesurée   | 5 cm                                                         |
|                                         | Type de menuiserie                 |  observée ou mesurée   | Bois                                                         |
|                                         | Type de porte                      |  observée ou mesurée   | Opaque pleine                                                |
|                                         | Surface                            |  observée ou mesurée   | 1.6 m <sup>2</sup>                                           |
|                                         | Présence de joints                 |  observée ou mesurée   | Non                                                          |
| Linéaire Mur 1 Est (vers le haut)       | Type d'adjacence                   |  observée ou mesurée   | Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur |
|                                         | Largeur approximative du dormant   |  observée ou mesurée   | 5 cm                                                         |
| Linéaire Mur 1 Est (vers le bas)        | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                     |
|                                         | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 3.13 m                                                       |
| Linéaire Mur 1 Est (à gauche du refend) | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                     |
|                                         | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 3.13 m                                                       |
| Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Est            | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée  | Refend - Mur                                                 |
|                                         | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 2.74 m                                                       |
| Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Est            | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur                                            |
|                                         | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 6.12 m                                                       |
|                                         | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée | 5 cm                                                         |
|                                         | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non                                                          |
| Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Est            | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Nu intérieur                                                 |



## Fiche technique du logement (suite)

## équipements

| donnée d'entrée                 | origine de la donnée                |                                                                                                         | valeur renseignée                                                                |
|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Autres émetteurs à effet joule  | Type d'installation de chauffage    |  observée ou mesurée   | Installation de chauffage sans solaire                                           |
|                                 | Type générateur                     |  observée ou mesurée   | Autres émetteurs à effet joule                                                   |
|                                 | Surface chauffée                    |  observée ou mesurée   | 9.3 m <sup>2</sup>                                                               |
|                                 | Année d'installation                |  observée ou mesurée   | 2015                                                                             |
|                                 | Energie utilisée                    |  observée ou mesurée   | Electricité                                                                      |
|                                 | Présence d'une ventouse             |  observée ou mesurée   | Non                                                                              |
|                                 | Présence d'une veilleuse            |  observée ou mesurée   | Non                                                                              |
|                                 | Type émetteur                       |  observée ou mesurée   | Autre émetteur à effet joule                                                     |
|                                 | Surface chauffée par émetteur       |  observée ou mesurée   | 9.3 m <sup>2</sup>                                                               |
|                                 | Type de chauffage                   |  observée ou mesurée   | Divisé avec régulation pièce par pièce                                           |
|                                 | Equipement d'intermittence          |  observée ou mesurée   | Absent                                                                           |
|                                 | Présence de comptage                |  observée ou mesurée   | Non                                                                              |
|                                 | Type de distribution                |  observée ou mesurée   | Autre émetteur à effet joule (9.3m <sup>2</sup> ): Pas de réseau de distribution |
|                                 | Type générateur                     |  observée ou mesurée   | Chauffe-eau vertical Electrique                                                  |
|                                 | Année installation                  |  observée ou mesurée   | 2015                                                                             |
| Chauffe-eau vertical Electrique | Energie utilisée                    |  observée ou mesurée  | Electricité                                                                      |
|                                 | Type production ECS                 |  observée ou mesurée | Individuel                                                                       |
|                                 | Présence d'une veilleuse            |  document fourni     | Non                                                                              |
|                                 | Isolation du réseau de distribution |  observée ou mesurée | Non                                                                              |
|                                 | Pièces alimentées contiguës         |  observée ou mesurée | Oui                                                                              |
| Ventilation                     | Production en volume habitable      |  observée ou mesurée | Oui                                                                              |
|                                 | Volume de stockage                  |  observée ou mesurée | 50 L                                                                             |
|                                 | Type de ballon                      |  observée ou mesurée | Chauffe-eau vertical                                                             |
|                                 | Catégorie de ballon                 |  observée ou mesurée | Autres ou inconnue                                                               |
|                                 | Type de ventilation                 |  observée ou mesurée | Ventilation par ouverture de fenêtres                                            |
|                                 | Q4Paconv/m <sup>2</sup>             |  valeur par défaut   | 2.5                                                                              |
|                                 | Année installation                  |  document fourni     | 1850                                                                             |
|                                 | Plusieurs façades exposées          |  observée ou mesurée | Non                                                                              |
|                                 | Menuiseries avec joints             |  observée ou mesurée | Oui                                                                              |



Certificat de qualification

Certificat attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de a personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article .271-4 du code précité

| DOMAINES TECHNIQUES       | Référence des arrêtés                                                                                                                                                                                                                                                            | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Termites metropole        | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 12/10/2022                      | 11/10/2029               |
| Plomb sans mention (CREP) | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 11/09/2022                      | 10/09/2029               |
| Gaz                       | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 12/10/2022                      | 11/10/2029               |
| Électricité               | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 30/12/2023                      | 29/12/2030               |
| DPE sans mention          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                      | 20/02/2023                      | 19/02/2030               |
| Amiante sans mention      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 11/09/2022                      | 10/09/2029               |
| Amiante avec mention      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 11/09/2022                      | 10/09/2029               |

Date : 02/10/2024  
Numéro du certificat : 15564827

AVOVENTES

\* Sous réserve du respect des dispositions ci-dessus. Des informations supplémentaires sont obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat](#)  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zola Hédic 92400 Courbevoie

est valable jusqu'à : voir ci-dessus  
du référentiel peuvent être



# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 0426-2189 - AVOVENTES

Réalisé par AVOVENTES

Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 12 avril 2026 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 2012159-0001 du 7 juin 2012

## Références du bien

### Adresse du bien

120 boulevard de la Chapelle - Bâtiment  
75018 Paris

### Référence(s) cadastrale(s):

CH0174

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

### Vendeur

AVOVENTES

### Acquéreur



## Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

### Etat des Risques et Pollutions (ERP)

| Votre commune                                                      |                                                           |                      |            | Votre immeuble |         |      |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Type                                                               | Nature du risque                                          | Etat de la procédure | Date       | Concerné       | Travaux | Réf. |
| PPRn                                                               | Inondation                                                | révisé               | 19/04/2007 | non            | non     | p.6  |
| R111.3                                                             | Mouvement de terrain<br>Dû à des cavités naturelles       | approuvé             | 25/02/1977 | oui            | non     | p.6  |
| R111.3                                                             | Mouvement de terrain<br>Dû à des cavités anthropiques ... | approuvé             | 19/03/1991 | oui            | non     | p.7  |
| SIS <sup>(1)</sup>                                                 | Pollution des sols                                        | approuvé             | 13/01/2020 | non            | -       | p.9  |
| Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage |                                                           |                      |            | non            | -       | p.8  |
| Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>               |                                                           |                      |            | non            | -       | -    |



### Etat des Risques et Pollutions (ERP)

| Votre commune                                                                          |                                                       |                      |      | Votre immeuble |         |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|------|----------------|---------|------|
| Type                                                                                   | Nature du risque                                      | Etat de la procédure | Date | Concerné       | Travaux | Réf. |
|                                                                                        | Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup> |                      |      | non            | -       | -    |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. |                                                       |                      |      |                |         |      |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails                      |
|--------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles                           | Non      | Aléa Aucune donnée           |
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>                          | Non      | -                            |
| Basias, Basol, Icpe                                                | Oui      | 73 sites * à - de 500 mètres |

\* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques)                                                                                   |                                                           |                       |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                 | Risques                                                   | Concerné              | Détails                                                                                                |
| <br>Inondation                                 | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation          | Oui                   | Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.                    |
|                                                                                                                                 | AZI : Atlas des Zones Inondables                          | Oui                   | Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.                    |
|                                                                                                                                 | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non                   | -                                                                                                      |
|                                                                                                                                 | Remontées de nappes                                       | Oui                   | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres). |
| <br>Installation nucléaire                     |                                                           | Non                   | -                                                                                                      |
| <br>Mouvement de terrain                      |                                                           | Non                   | -                                                                                                      |
| <br>Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués          | Non                   | -                                                                                                      |
|                                                                                                                                 | BASIAS : Sites industriels et activités de service        | Oui                   | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.                       |
|                                                                                                                                 | ICPE : Installations industrielles                        | Oui                   | Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.            |
| <br>Cavités souterraines                     |                                                           | Données indisponibles | -                                                                                                      |
| <br>Canalisation TMD                         |                                                           | Non                   | -                                                                                                      |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



## Sommaire

|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| Synthèses .....                                                     | 1  |
| Formulaire récapitulatif .....                                      | 5  |
| Localisation sur cartographie des risques .....                     | 6  |
| Obligations Légales de Débroussaillage .....                        | 8  |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble .....                       | 9  |
| Déclaration de sinistres indemnisés .....                           | 16 |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....       | 18 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions ..... | 19 |
| Annexes .....                                                       | 20 |



## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 12/04/2026

Parcelle(s) : CH0174

120 boulevard de la Chapelle 75018 Paris

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

|                                                  |                           |                                         |                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | prescrit                  | oui <input type="checkbox"/>            | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/>            | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé                  | oui <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/>            |

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

|                                                          |                                                 |                                            |                                            |                                              |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Inondation <input type="checkbox"/>                      | Crue torrentielle <input type="checkbox"/>      | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/>           |
| Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/>            | Cyclone <input type="checkbox"/>           | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/>                    | autre <input type="checkbox"/>                  |                                            |                                            |                                              |

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐ non ☒ |

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☐ |

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

|                                                  |                           |                              |                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | prescrit                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

|                                             |                                             |                                       |                                    |                                          |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|
| Risque miniers <input type="checkbox"/>     | Affaissement <input type="checkbox"/>       | Effondrement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/>        |                                    |                                          |

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒ |

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

oui ☐ non ☐ |

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

|                                                  |          |                              |                                         |
|--------------------------------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

|                                            |                                          |                                               |                                        |                                     |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| Risque Industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒ |

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒ |

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐ |

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\*

oui ☐ non ☐ |

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

|                                            |                                 |                                 |                                 |                                 |
|--------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| Très faible                                | Faible                          | Modérée                         | Moyenne                         | Forte                           |

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

|                                            |                                  |                                 |
|--------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/>  | zone 3 <input type="checkbox"/> |
| Faible                                     | Faible avec facteur de transfert | Significatif                    |

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

oui ☐ non ☐ |

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☒ |

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 75-2020-01-13-001 du 13/01/2020 portant création des SIS dans le département

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒ |

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐ |

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☐ |

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐ non ☒ |

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐ |

### Parties concernées

|           |           |   |  |    |  |
|-----------|-----------|---|--|----|--|
| Vendeur   | AVOVENTES | à |  | le |  |
| Acquéreur |           | à |  | le |  |

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



## Inondation

PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain nest donné qu'à titre indicatif.

## Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977

## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain nest donné qu'à titre indicatif.



## Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991

## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain nest donné qu'à titre indicatif.



- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.



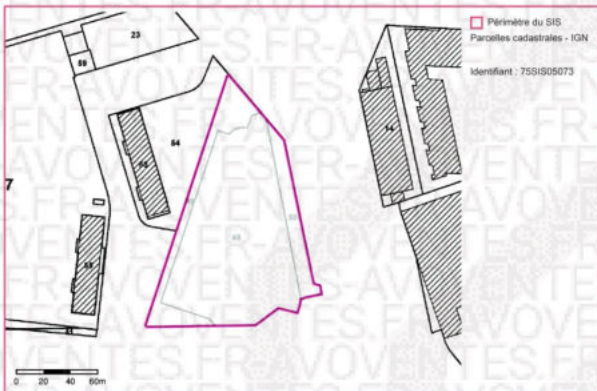
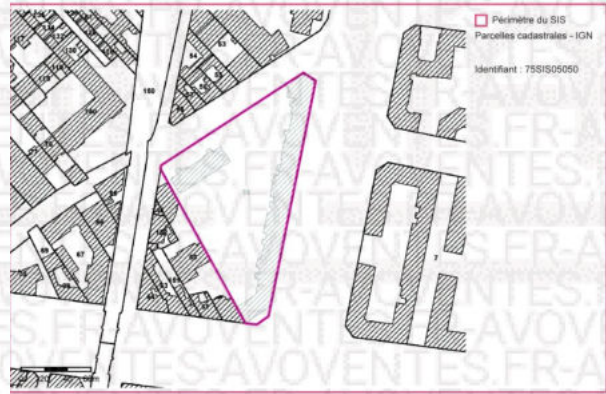
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

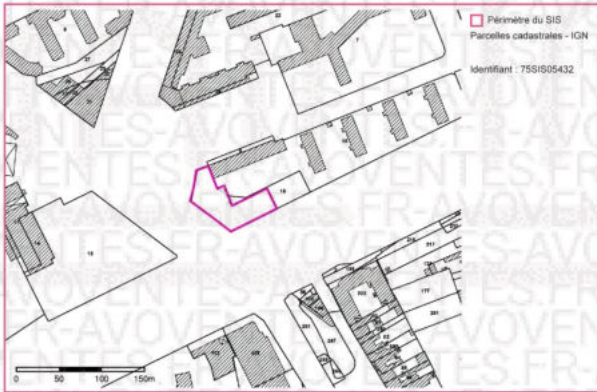
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020



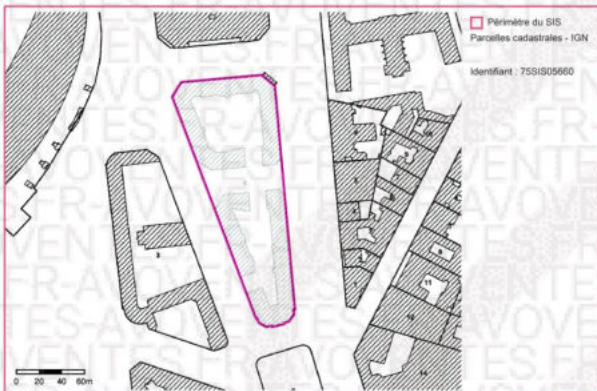




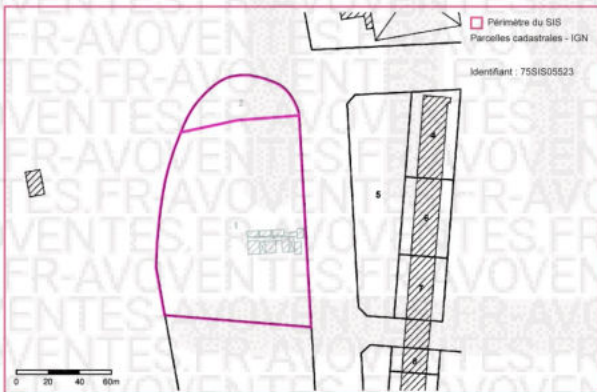
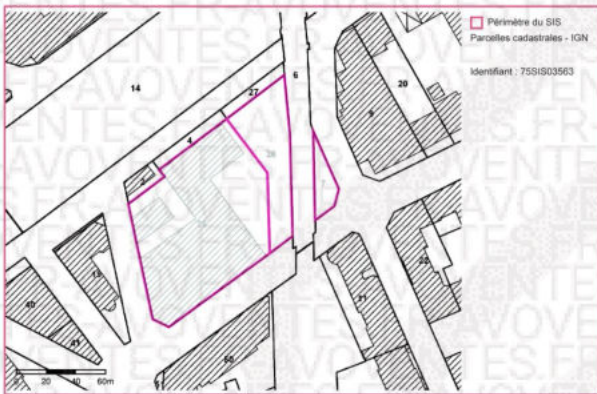
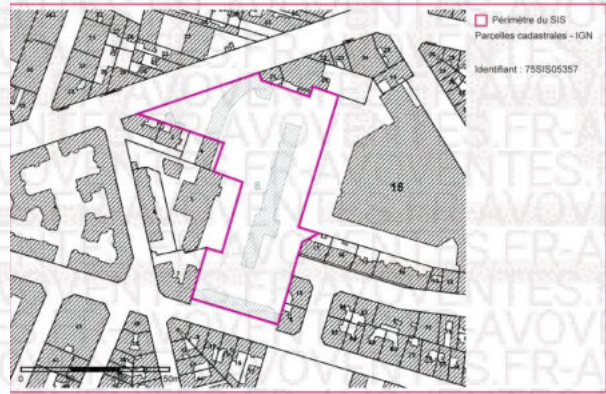
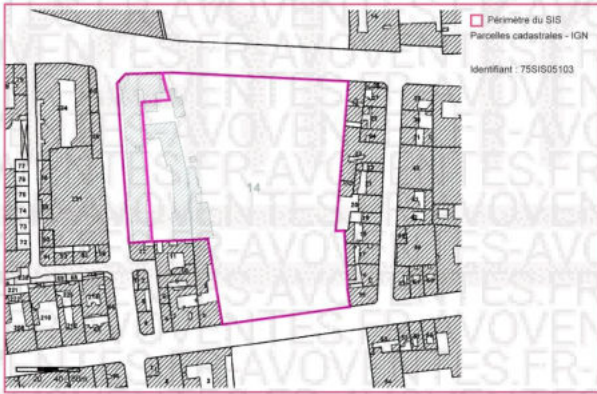




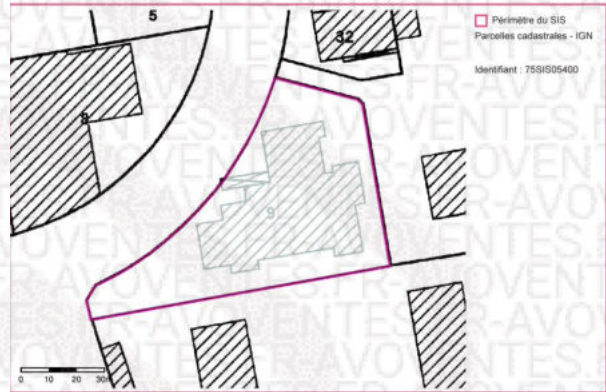
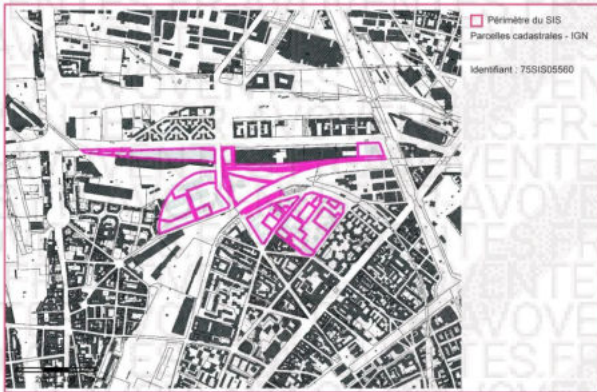
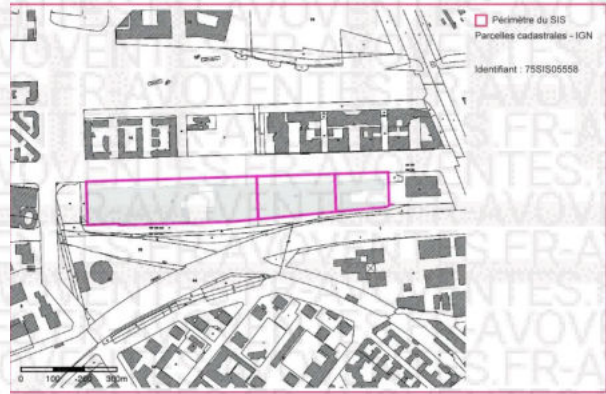


















## Déclaration de sinistres indemnisés

### en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque                                                                                                  | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 27/07/2018 | 27/07/2018 | 07/12/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 15/02/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 09/07/2017 | 10/07/2017 | 07/12/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 28/05/2016 | 05/06/2016 | 09/06/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 23/06/2005 | 23/06/2005 | 22/04/2006 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                                                  | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/03/2006 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 31/05/2003 | 31/05/2003 | 19/10/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 06/07/2001 | 07/07/2001 | 11/08/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Mouvement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 30/05/1999 | 30/05/1999 | 24/08/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 18/07/1994 | 19/07/1994 | 17/12/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 29/04/1993 | 30/04/1993 | 10/10/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 31/05/1992 | 01/06/1992 | 05/11/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 25/05/1992 | 25/05/1992 | 16/01/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 27/06/1990 | 27/06/1990 | 19/12/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 05/06/1983 | 06/06/1983 | 05/08/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent)                                                                                          | 05/06/1983 | 06/06/1983 | 11/09/1983 | <input type="checkbox"/> |

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>



Préfecture : Paris - Paris  
Commune : Paris

Adresse de l'immeuble  
120 boulevard de la Chapelle - Bâtiment  
Parcelle(s) : CH0174  
75018 Paris  
France

Etabli le :

Acquéreur :

Vendeur :  

AVOVENTES



## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

|                                                                                                      | Oui                      | Non                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



## Prescriptions de travaux

Aucun

## Documents de référence

- Règlement du R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977
- Règlement du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991 (disponible en mairie ou en Préfecture)

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 12/04/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012159-0001 en date du 07/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles et par la réglementation du R111.3 Mouvement de terrain approuvé le 25/02/1977

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

- Le risque Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches) et par la réglementation du R111.3 Mouvement de terrain approuvé le 19/03/1991

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.



## Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° 2012159-0001 du 7 juin 2012

### Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007
- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977
- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*





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 2005 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° **2008-105-2 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,



## **ARRETE :**

### **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<sup>er</sup> 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'état de catastrophe naturelle 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 :**

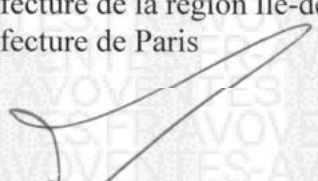
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

#### **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](http://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

  
**AVOVENTES**









Carte de situation  
du territoire de la commune  
de Borne dans le département  
de la Moselle

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation

Plan de prévention des risques d'inondation



**Légende**

Plan de prévention des risques d'inondation révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)

- Zone bleu foncé (incluse dans l'aléa) : niveau de submersion supérieur à 1 m
- Zone bleu foncé hachurée (voir observation)
- Zone bleu clair (incluse dans l'aléa)
- Zone bleu clair hachurée (voir observation)
- Zone rouge : grand écoulement
- Zone verte : expansion des crues

Zone comportant des poches de gypse artésien  
(arrêté préfectoral du 25 février 1977)

Zone d'anciennes carrières  
(arrêté préfectoral du 19 mars 1991)

Limites d'arrondissements

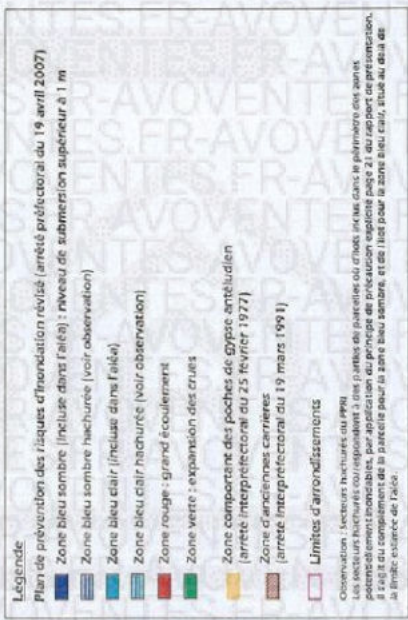
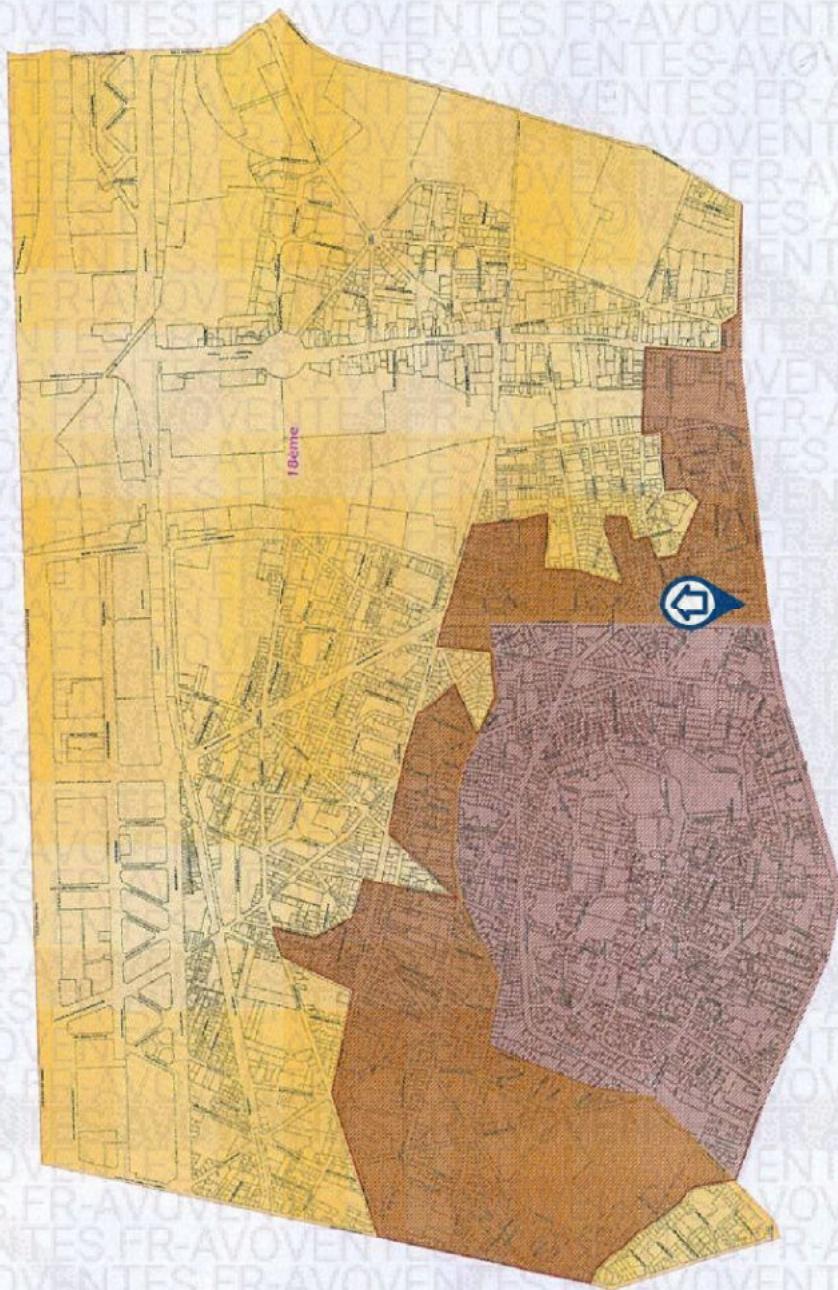
Observation : Secteur hachuré au 1/50000  
Les secteurs hachurés ont été ajoutés à des parties de plans existants dans le périmètre des zones à potentiellement inondables, par application du principe de précaution énoncé page 21 du rapport de pré-étude, il s'agit de compléments de la zone à potentiellement inondable, et de la zone à potentiellement inondable, et de la zone à potentiellement inondable.





Carte de situation  
du territoire concerné  
dans le département  
de la Seine-Saint-Denis  
Nomenclature des zones de risques majeurs  
Plan de prévention des risques d'inondation

Source : Direction de l'Équipement, DRIEAT  
APUR, Paris, 2000  
Mise à jour 2007  
Région Île-de-France  
DRIEAT, 2007, 1/25000, 1/25000





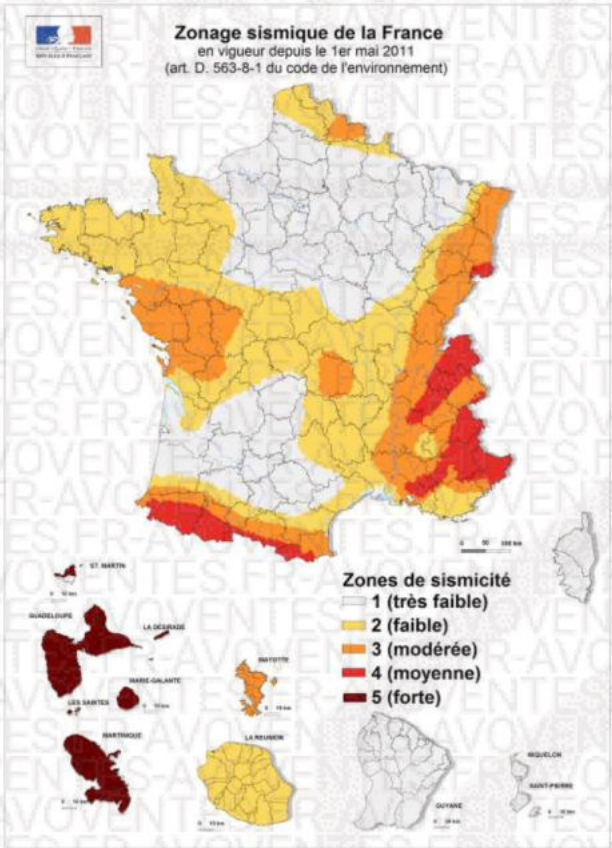
Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



| Pour les bâtiments neufs |                                                                                     | 1               | 2 | 3                            | 4                        | 5 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---|------------------------------|--------------------------|---|
| I                        |  | Aucune exigence |   |                              |                          |   |
| II                       |  | Aucune exigence |   | Règles CPMI-EC8<br>Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8<br>Zcne5 |   |
|                          |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                   |                          |   |
| III                      |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                   |                          |   |
| IV                       |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                   |                          |   |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>





## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

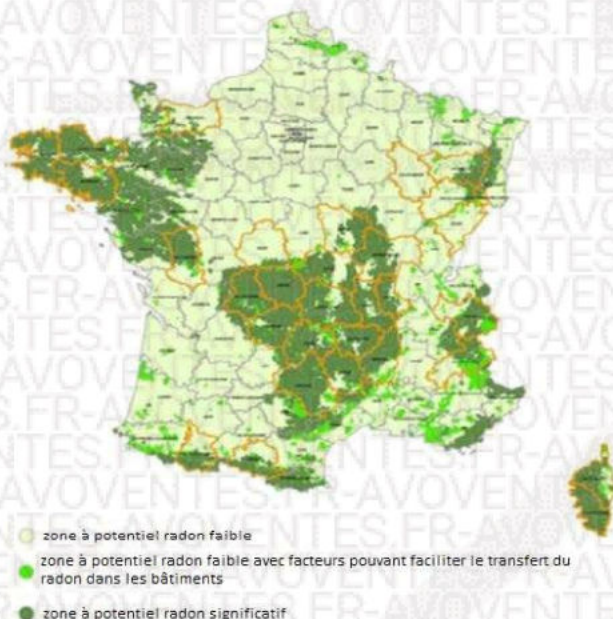
Données sismiques MTEs 2010

2 km



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendantssolides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)





## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

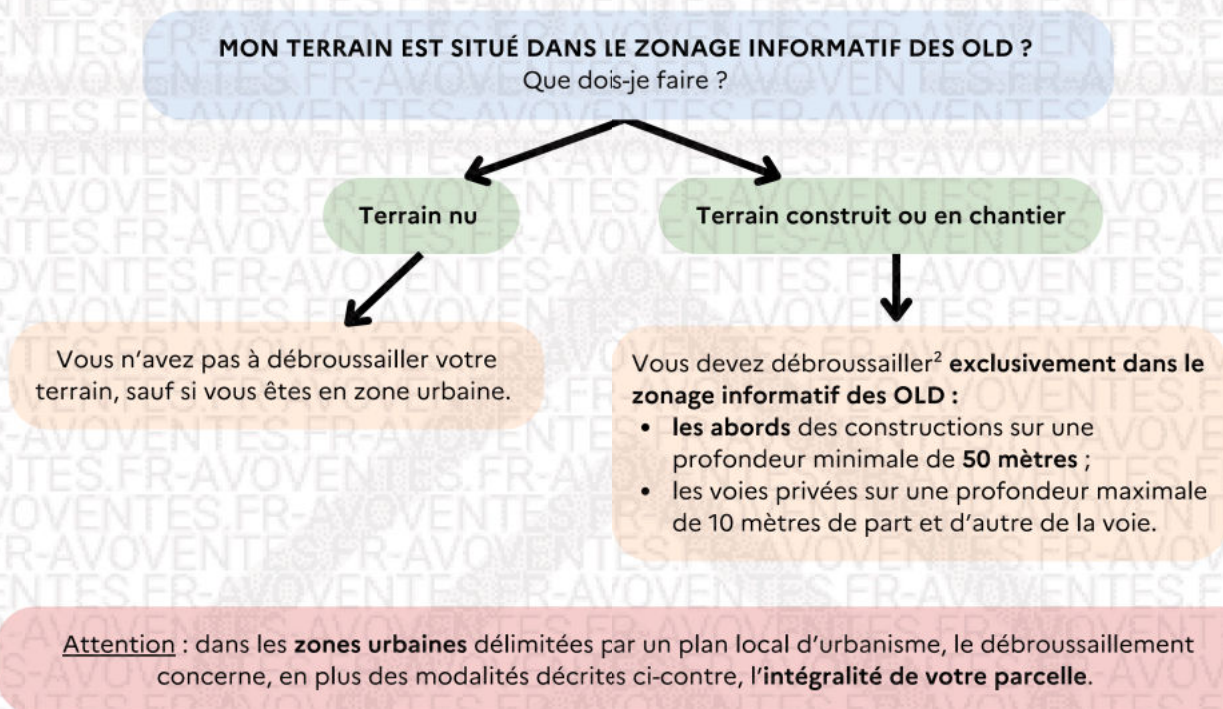
<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.



## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



## EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne **génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.



## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité