

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Sarah SCHWARTZ
Commissaire de justice
(Paris La Défense)

1-7 Cours Valmy

92800 - PUTEAUX

Tel : 0187168993

etude@huissiers-ladefense.com



**LE LUNDI DEUX DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 09 heures 35.**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires 2 RUE BELLANGER A NEUILLY (92200) REPRÉSENTÉ PAR SON SYNDIC EN EXERCICE, LA SOCIETE GESIP, dont le siège social est 124 avenue de Malakoff, 75116 PARIS, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à Monsieur BOGEY Lionel,

Agissant en vertu de l'expédition en forme exécutoire d'un jugement rendu selon la procédure accélérée au fond, réputé contradictoire et en premier ressort, par le tribunal judiciaire de Nanterre, en date du 26 juillet 2024,

D'un commandement valant saisie immobilière, signifié en date du 29 octobre 2024,

Et des articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code de procédure civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de huit jours imparti à Monsieur Lionel BOGEY,

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis 2, rue Bellanger à Neuilly.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

J'ai, Maître Sarah PETIT, Commissaire de justice salariée, au sein de la S.E.L.A.R.L. « Sarah SCHWARTZ, Commissaire de justice » titulaire d'un Office de Commissaire de justice à la résidence de PUTEAUX (92 800), 1-7 Cours Valmy, Le Belvédère - La Défense, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

2, rue Bellanger

92200 NEUILLY

EN PRÉSENCE DE :

Bartolini Lucien, Diagnostiqueur, ainsi déclaré,
Maxime Taisne, Serrurier, ainsi déclaré,
Gourves Louyse, Temoin, ainsi déclaré,
Dunand Chantal, Temoin, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

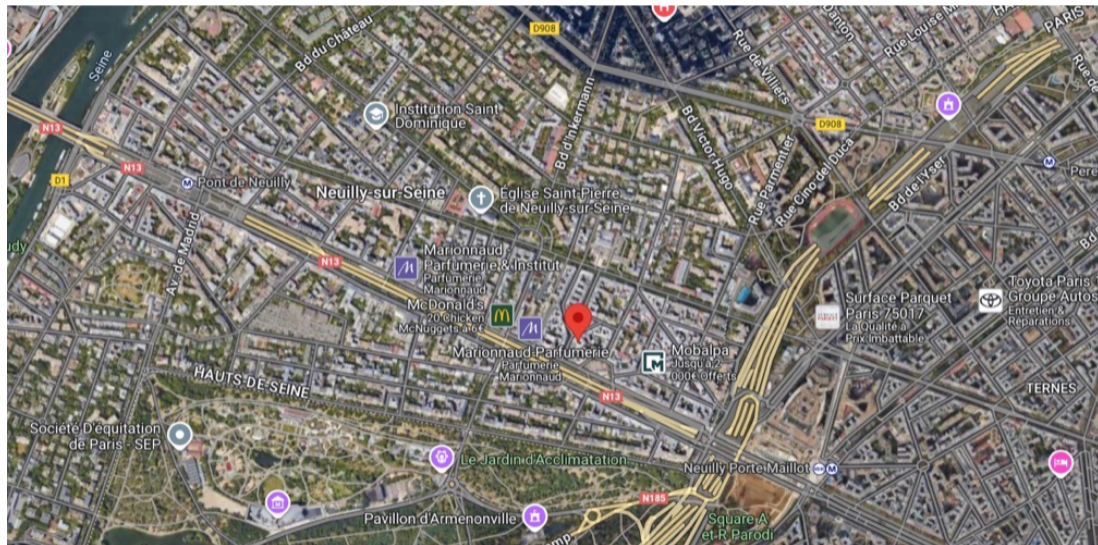
1. Situation géographique	6
2. Voie publique	7
3. Localisation du bien	12
4. Condition d'occupation	13
5. Appartement	14

1. Situation géographique

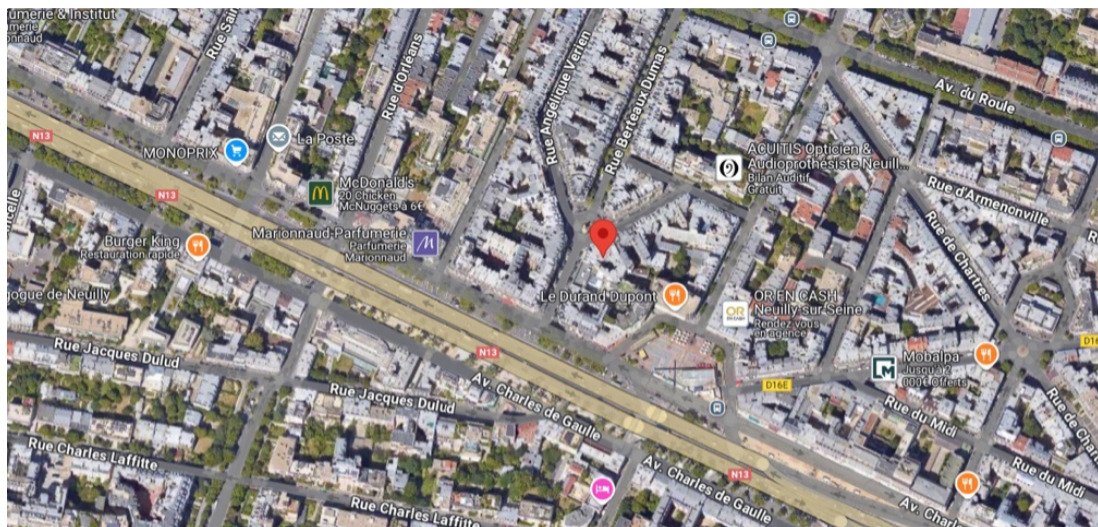
Le bien est localisé dans la ville de Neuilly-sur-Seine.

Il est situé à 2 minutes à pied de la station de métro « Les Sablons », sur la ligne 1.

Plusieurs commerces et restaurants sont situés aux alentours.



1.



2.

2. Voie publique

Je procède à un reportage photographique depuis la rue.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

3. Localisation du bien

Le bien est situé au 7^e étage, depuis l'escalier de service, accessible depuis la cour de l'immeuble.

Il s'agit de la dernière porte à gauche, dans le couloir de distribution.

4. Condition d'occupation

Le logement est inoccupé.

5. Appartement

J'accède à l'appartement par une porte de couleur bleue en état d'usage dont l'ouverture et la fermeture s'effectuent correctement, bien qu'un peu difficilement.

L'appartement est composé d'une pièce unique avec éléments de cuisine et bac de douche.
Il donne sur la cour intérieure de l'immeuble.

Je constate que le sol, les murs et le plafond sont en mauvais état.
Le parquet en bois comporte quelques coups et traces.
Les murs blancs comptent de nombreux trous de vis non rebouchés, ainsi que les traces d'anciennes étagères.
De longues fissures traversent le plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, laquelle s'ouvre et se ferme difficilement.
Le bâti de la fenêtre est en très mauvais état.
La peinture s'écaille et des fissures sont visibles.
Un morceau du revêtement du mur est manquant en dessous de la fenêtre.

L'éclairage artificiel est assuré par une douille avec fils apparents, dont l'ampoule est manquante.

La cuisine est équipée d'un bac évier avec égouttoir en inox, lequel est très sale.
Le robinet de l'évier fonctionne mais l'eau ne s'écoule pas correctement.

Le bac de douche est surélevé et sale. L'écoulement de l'eau n'est pas testé.

S'agissant des équipements, je note la présence :
- De rangements ; notamment un placard avec portes, à gauche en entrant,
- D'un radiateur en fonte

Le serrurier a procédé au changement de la serrure.

Je photographie les nouvelles clés de l'appartement.

Je procède à un reportage photographique de l'appartement.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



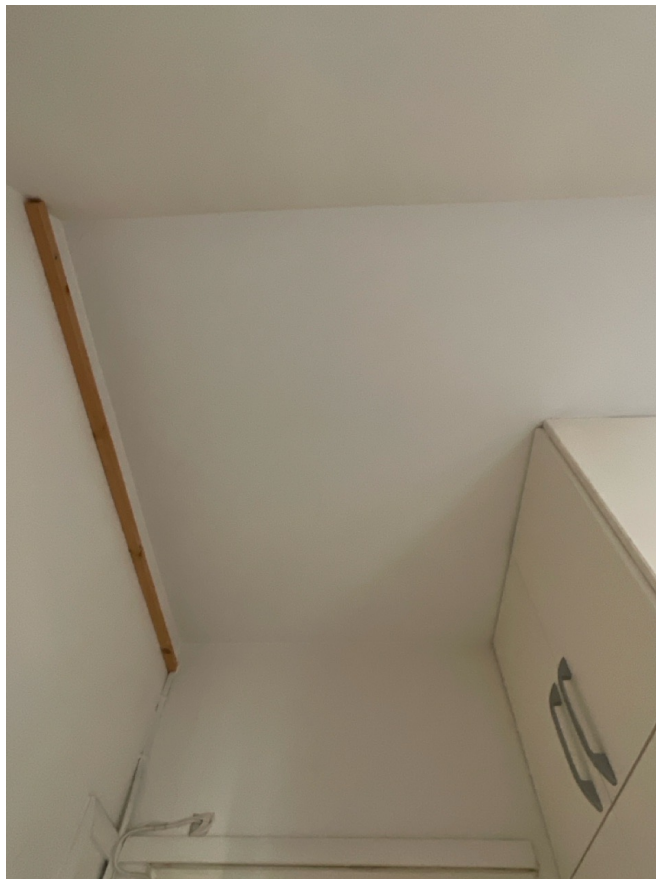
29.



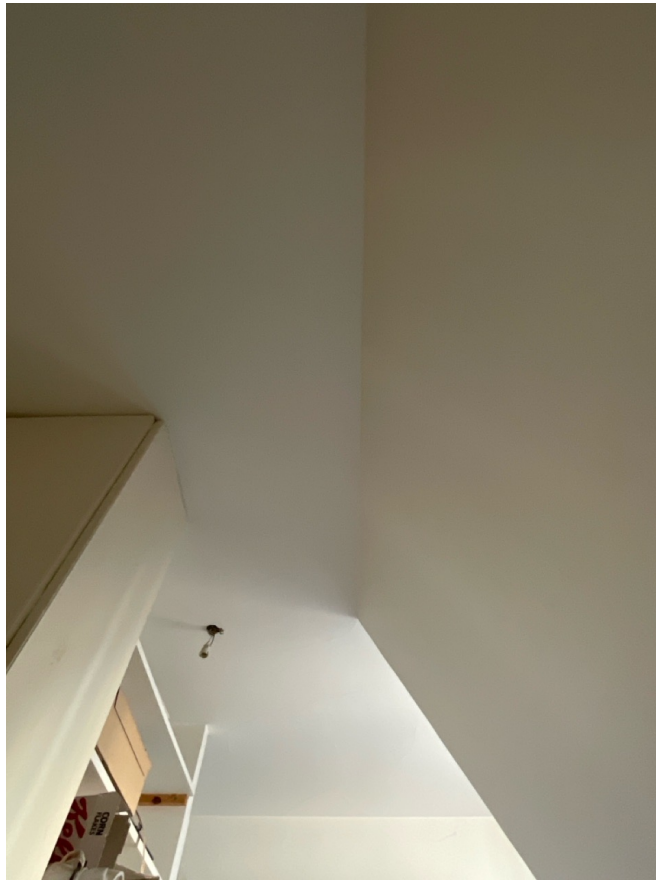
30.



31.



32.



33.



34.



35.



36.



37.



38.



39.



40.



41.



42.



43.



44.



45.



46.



47.



48.



49.



50.



51.



52.



53.



54.



55.



56.



57.



58.



59.



60.



61.



62.



63.



64.



65.



66.



67.



68.



69.

REMARQUES GÉNÉRALES

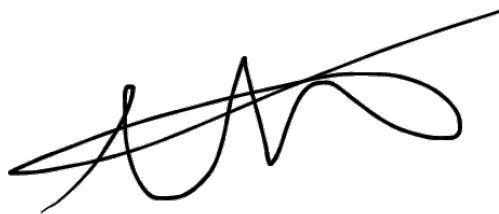
- Diagnostics
- Attestation loi Carrez

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

A handwritten signature in black ink, consisting of a long, sweeping horizontal stroke followed by a smaller, more complex looped structure.

Maxime Taisne

Serrurier

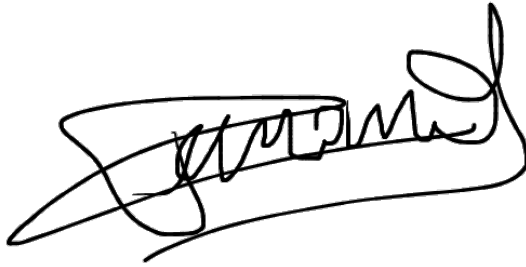
A handwritten signature in black ink, featuring a series of connected, somewhat vertical loops and a long, sweeping horizontal stroke at the end.

Gourves Louyse

Temoin

A handwritten signature in black ink, showing a large, bold, sweeping horizontal stroke with a smaller, more complex looped structure above it.

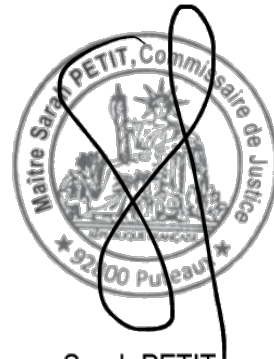
Bartolini Lucien



Dunand Chantal

Temoin

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 103 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Sarah PETIT
Commissaire de Justice

Annexes

Numéro de dossier : 244775/20240108
Date du repérage : 02/12/2024

NEUILLY SUR SEINE
2 rue Bellanger
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 89

Au 7ème étage, une chambre numéro 10, Lot numéro 53



	Prestations	Conclusion
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 000 € et 1 400 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2492E4348787S
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Plomb	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Termite/Etat Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

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



CABINET FLF
SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFALUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

1. Extrait de fichier PDF

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **244775/20240108** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 rue Bellanger 92200 NEUILLY SUR SEINE.

Je soussigné, **BARTOLINI Lucien**, technicien diagnostiqueur pour la société **Cabinet FLF** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante sans mention	BARTOLINI Lucien	I.Cert	CPDI1940	29/06/2030 (Date d'obtention : 30/06/2023)
Amiante avec mention	BARTOLINI Lucien	I.Cert	CPDI1940	29/06/2030 (Date d'obtention : 30/06/2023)
Electricité	BARTOLINI Lucien	I.Cert	CPDI1940	19/10/2030 (Date d'obtention : 20/10/2023)
DPE individuel	BARTOLINI Lucien	I.Cert	CPDI1940	10/06/2030 (Date d'obtention : 11/06/2023)
DPE tout type de bâtiments	BARTOLINI Lucien	I.Cert	CPDI1940	10/06/2030 (Date d'obtention : 11/06/2023)
Gaz	BARTOLINI Lucien	I.Cert	CPDI1940	10/10/2030 (Date d'obtention : 11/10/2023)
Plomb	BARTOLINI Lucien	I.Cert	CPDI1940	11/06/2030 (Date d'obtention : 12/06/2023)
Termites	BARTOLINI Lucien	I.Cert	CPDI1940	15/06/2030 (Date d'obtention : 16/06/2023)
DTG	BARTOLINI Lucien	ITGA	DTR 589 - rev.00	Novembre 2016

- Avoir souscrit à une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **Saint-Ouen-sur-Seine**, le **09/12/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

ATTESTATION DE CERTIFICATION



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI1940 Version 017

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BARTOLINI Lucien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 30/06/2023 - Date d'expiration : 29/06/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 30/06/2023 - Date d'expiration : 29/06/2030
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 11/06/2023 - Date d'expiration : 10/06/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 11/06/2023 - Date d'expiration : 10/06/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 11/06/2023 - Date d'expiration : 10/06/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 11/06/2023 - Date d'expiration : 11/06/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 16/06/2023 - Date d'expiration : 15/06/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies>

Valable à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Article du 1er des 104 articles du décret de certification des diagnostics immobiliers des professionnels de diagnostics immobiliers, électricité, gaz, plomb et termites, et des experts en formation et des experts agréés pour la certification des certificats.
(2) Article du 101 des 104 articles du décret de certification des diagnostics immobiliers des professionnels de diagnostics immobiliers, des experts en formation et des experts agréés pour la certification des certificats.

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35260 Saint-Georges



CPE DI DR 11 rev19



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

2/3

3. Extrait de fichier PDF

ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE 2024 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD attestons que

SELAS CABINET FLF
8 RUE MADELEINE
93400 SAINT-OUEN

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie des contrats d'assurance N°s 118 263 431/ 118 263 432
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
Mesurage dans le cadre de la loi Carrez
Diagnostic Technique Global (DTG)
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments
Constat de risque d'exposition au plomb
Diagnostics de performance énergétique
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé
Etat des risques naturels et technologiques
Diagnostic Déchets Démolition
Mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
Diagnostic ou audits ICPE

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 3 000 000 € par sinistre et par assuré

Période d'assurance : 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions des contrats auxquelles elle se réfère et n'est valable que sous réserve du règlement des cotisations émises ou à émettre.

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans, le 27/12/2023

MMA IARD SA
RCS Le Mans 440 048 882
Siège social :
160 rue Henri Champion
72030 LE MANS CEDEX 9

MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans 775 652 126
MMA IARD Société anonyme au capital de 537 852 368 euros - RCS Le Mans 440 048 882
Sièges sociaux : 160 rue Henri Champion 72030 Le Mans CEDEX 9 - Entreprises régies par le code des assurances



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

3/3

4. Extrait de fichier PDF

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2492E43487875
Etabli le : 09/12/2024
Valable jusqu'au : 08/12/2034

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

Aperçu non disponible

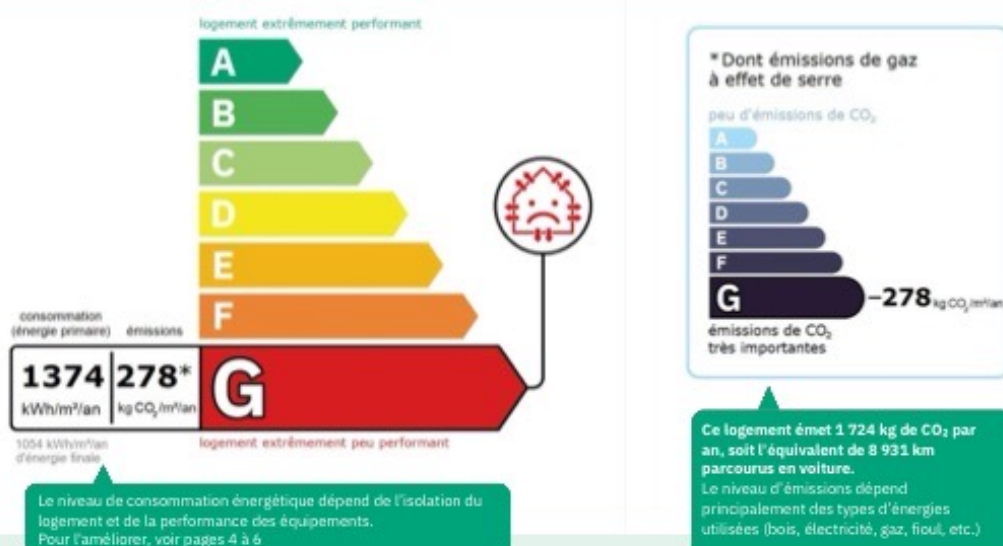


Adresse : **2 rue Bellanger**
92200 NEUILLY SUR SEINE
Au 7^{ème} étage, une chambre numéro 10, N° de lot: 53

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **6,2 m²**

Propriétaire : M. BOGEY Lionel
Adresse : 21 rue Leroux 75016 PARIS 16

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 000 €** et **1 400 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

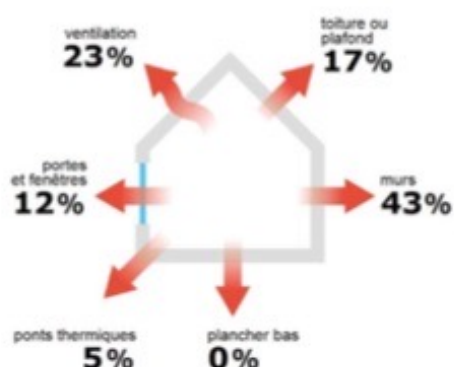
Cabinet FLF
8, rue Madeleine
93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE
tel : 01 40 11 91 90

Diagnosticteur : BARTOLINI Lucien
Email : contact@flf-ge.com
N° de certification : CPD11940
Organisme de certification : I.Cert



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'Agence vous informe que vos données personnelles (Prénoms-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse email indiquée à la page «Contacteur de l'Observatoire DPE» (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul *	5 014 (5 014 é.f.)	entre 630 € et 860 €	 62 %
 eau chaude	 Electrique	3 064 (1 332 é.f.)	entre 340 € et 480 €	 34 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	27 (12 é.f.)	entre 0 € et 10 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	417 (181 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 522 kWh (6 539 kWh é.f.)	entre 1 000 € et 1 400 € par an	

* Absence d'information sur la chaudière collective : le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

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

é.f. → énergie finale

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

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -167€ par an**

Astuces

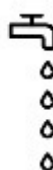
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 56ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

23ℓ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -89€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Système collectif par défaut en absence d'information : chaudière fioul pénalisante. Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 100 L Ballon d'eau chaude non visualisé (présence d'un coffrage inaccessible) - Information communiquée par gardienne
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 14600 à 21900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 800 à 1100€

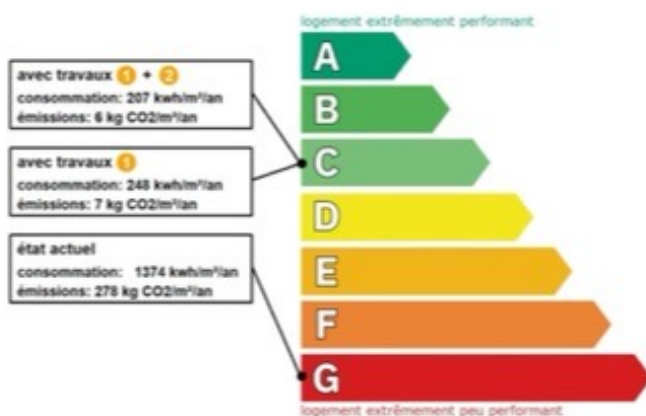
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

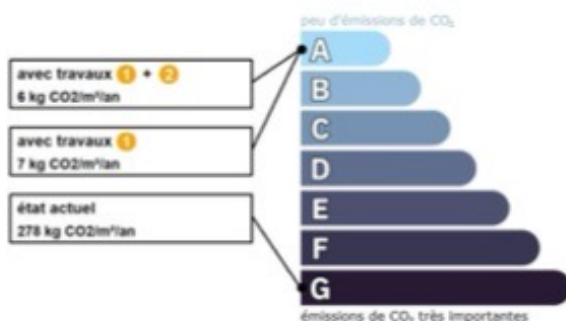
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

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 :

<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 :

<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).

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

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **244775/20240108**
Date de visite du bien : **02/12/2024**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 89**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	92 Hauts de Seine
Altitude	 Donnée en ligne	37 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	6,2 m²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	3100 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,6 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 6,36 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 7,21 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 200 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 60 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm

Mur 3 Nord	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,98 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	6,2 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	6 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond structure inconnue (en combles)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,47 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	200 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	60 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,8 m

12. Extrait de fichier PDF

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	6,2 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Fioul - Système collectif par défaut en absence d'information
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
Eau chaude sanitaire	Equipement d'intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍 Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	100L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Cabinet FLF 8, rue Madeleine 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Tél : 01 40 11 91 90 - N°SIREN : 389 859 380 - Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118 263 431 / 118 263 432

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

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

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

N°ADEME

2492E43487875



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

Numéro de dossier : 244775/20240108
Date du repérage : 02/12/2024

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 2 rue Bellanger Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Au 7ème étage, une chambre numéro 10, Lot numéro 53 Code postal, ville : 92200 NEUILLY SUR SEINE Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 89
Périmètre de repérage :	 Logement
Type de logement :	 Appartement
Fonction principale du bâtiment :	 Autres
Date de construction :	 1928

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. BOGEY Lionel Adresse : 21 rue Leroux 75016 PARIS 16
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Syndicat des copropriétaires Adresse : 2 rue Bellanger 92200 NEUILLY SUR SEINE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BARTOLINI Lucien	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 30/06/2023 Échéance : 29/06/2030 N° de certification : CPDI1940

Raison sociale de l'entreprise : **Cabinet FLF (Numéro SIRET : 389 859 380 00013)**
Adresse : **8, rue Madeleine, 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**
Numéro de police et date de validité : **118 263 431 / 118 263 432 - 31 décembre 2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 09/12/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.



CABINET FLF
SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

1/12
Rapport du :
09/12/2024

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

DANS LE CADRE DE LA MISSION OBJET DU PRESENT RAPPORT, IL N'A PAS ETE REPERE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.

- Matériaux Locaux ou parties de locaux non visités :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

- Matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identification et Description	Justification de non prélèvement
Néant	-	



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
 RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
 flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
 Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

2/12
 Rapport du :
 09/12/2024

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

7ème étage - Chambre

Localisation	Description
7ème étage - Chambre	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/12/2024

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Etude de Me Sarah Schwartz

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@fff-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
fff-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFaux à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

4/12
Rapport du :
09/12/2024

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **Saint-Ouen-Sur-Seine**, le **09/12/2024**

Par : **BARTOLINI Lucien**



CABINET FLF
SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

5/12
Rapport du :
09/12/2024

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 244775/20240108****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

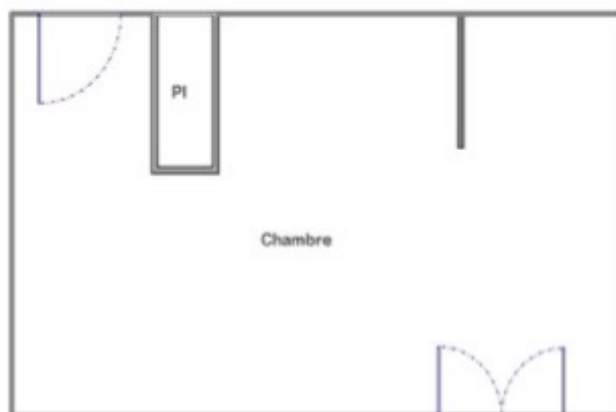
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport****CABINET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

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFaux à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

6/12Rapport du :
09/12/2024

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7ème Etage



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

7/12
Rapport du :
09/12/2024

20. Extrait de fichier PDF

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

8/12

Rapport du :
09/12/2024

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7122A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

9/12

Rapport du :
09/12/2024

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 712A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAY à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

10/12

Rapport du :
09/12/2024

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

11/12
Rapport du :
09/12/2024

7.5 - Annexe - Autres documents

Attestation d'assurance et certificat de compétences joints à l'attestation sur l'honneur.



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

12/12
Rapport du :
09/12/2024

25. Extrait de fichier PDF

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 244775/20240108
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 02/12/2024

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Hauts-de-Seine Adresse : 2 rue Bellanger Commune : 92200 NEUILLY SUR SEINE Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 89 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Au 7ème étage, une chambre numéro 10, Lot numéro 53	Donneur d'ordre : Syndicat des copropriétaires 2 rue Bellanger 92200 NEUILLY SUR SEINE Propriétaire : M. BOGEY Lionel 21 rue Leroux 75016 PARIS 16

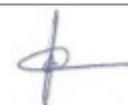
Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	BARTOLINI Lucien
N° de certificat de certification	CPDI1940 le 12/06/2023
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	MMA IARD
N° de contrat d'assurance	118 263 431 / 118 263 432
Date de validité :	31 décembre 2024

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FenX 23mCi / 2-0230
Nature du radionucléide	CADMIUM
Date du dernier chargement de la source	21/07/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq (5 ans)

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	21	0	21	0	0	0
%	100	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BARTOLINI Lucien le 02/12/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.
Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.




CABINET FLF
SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

1/14
Rapport du :
09/12/2024

Sommaire

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

Nombre de pages de rapport : 14

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (JC. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

2/14

Rapport du :
09/12/2024

27. Extrait de fichier PDF

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FenX 23mCi	
N° de série de l'appareil	2-0230	
Nature du radionucléide	CADMIUM	
Date du dernier chargement de la source	21/07/2023	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq (5 ans)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° DNPRX-PRS-2022-0808	Nom du titulaire/signataire Jacques NADOLNY
	Date d'autorisation/de déclaration 27/01/2022	Date de fin de validité (si applicable) Néant
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Jacques NADOLNY	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Lucien BARTOLINI	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mq/cm²)
Étalonnage entrée	1	02/12/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	54	02/12/2024	1 (+/- 0,1)

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

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



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (M. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

3/14

Rapport du :
09/12/2024

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	2 rue Bellanger 92200 NEUILLY SUR SEINE
Description de l'ensemble immobilier	Autres
Année de construction	1928
Localisation du bien objet de la mission	Au 7ème étage, une chambre numéro 10 Lot numéro 53, Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 89
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. BOGEY Lionel 21 rue Leroux 75016 PARIS 16
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	02/12/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

7ème étage - Chambre

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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



CABINET FLF

SELAS au capital de 38320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (JC. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

4/14

Rapport du :

09/12/2024

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

5/14

Rapport du :
09/12/2024

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
7ème étage - Chambre	21	-	21 (100 %)	-	-	-
TOTAL	21	-	21 (100 %)	-	-	-

7ème étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	0,05		0	
3					0,08			
4					0,17			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	0,16		0	
6					0,01			
7					0,15			
8	C	Mur	Plâtre	Peinture	0,09		0	
9					0,02			
10					0,21			
11	D	Mur	Plâtre	Peinture	0,07		0	
12					0,03			
13					0,21			
14	E	Mur	Plâtre	Peinture	0,19		0	
15					0,22			
16					0,05			
17	F	Mur	Plâtre	Peinture	0,17		0	
18					0,03			
19					0,08			
20	G	Mur	Plâtre	Peinture	0,06		0	
21					0,22			
22					0,1			
23	H	Mur	Plâtre	Peinture	0,23		0	
24					0,21			
25					0,23			
26	I	Mur	Plâtre	Peinture	0,23		0	
27					0,18			
28					0,02			
29	J	Mur	Plâtre	Peinture	0,18		0	
30					0,19			
31					0,08			
32		Plafond	Plâtre	Peinture	0,11		0	
33					0,02			
34					0,05			
35		Plinthes	Bois	Peinture	0,23		0	
36					0,16			
37					0,11			
38	A	Dormant Porte	Bois	Peinture	0,21		0	
39					0,11			
40					0,01			
41	A	Ebrasement Porte	Bois	Peinture	0,09		0	
42					0,17			
43					0,18			
44	I	Ouvrant extérieur Fenêtre	Bois	Peinture	0,07		0	
45					0,18			
46					0			
47	I	Dormant intérieur Fenêtre	Bois	Peinture	0,21		0	
48					0,05			
49					0,04			
50	I	Allège Fenêtre	Plâtre	Peinture	0,16		0	
51					0,18			
52					0,11			
53	I	Garde-corps Fenêtre	Métal	Peinture	0,13		0	

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

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



CABINET FLF

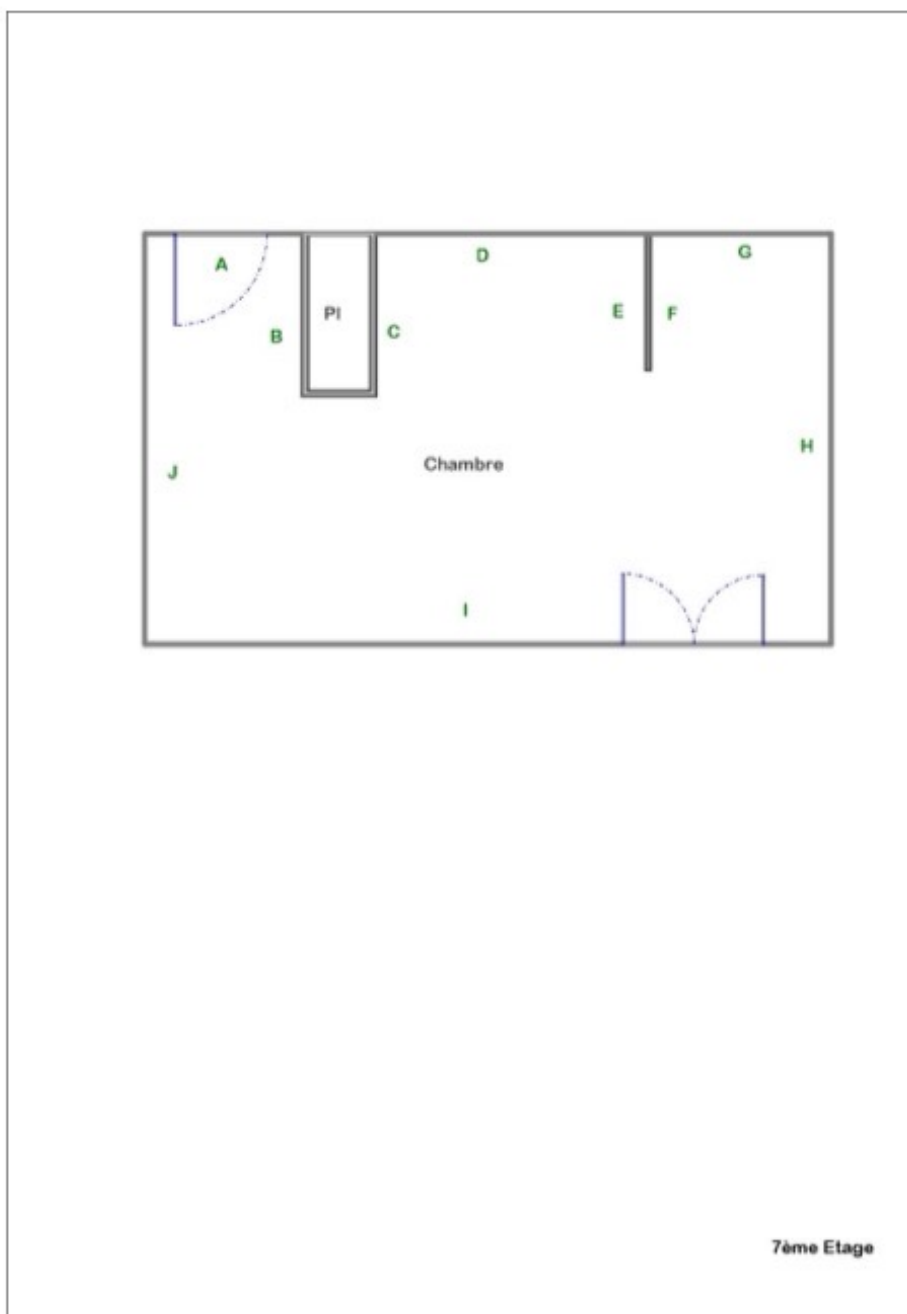
SELAS au capital de 38320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (M. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

6/14

Rapport du :
09/12/2024

Localisation des mesures sur croquis de repérage



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FRIEY) - 06180 (PM. POURTAUX)
Archives : Cabinet CHADEFAX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

7/14
Rapport du :
09/12/2024

32. Extrait de fichier PDF

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	21	0	21	0	0	0
%	100	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

6.3 Commentaires

Constatactions diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation.

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Etude de Me Sarah Schwartz

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FRIEY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

8/14

Rapport du :
09/12/2024

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphas** - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Saint-Ouen-Sur-Seine,
le **09/12/2024**

Par : **BARTOLINI Lucien**



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FRIEY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

9/14

Rapport du :
09/12/2024

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FRIEY) - 06180 (PM. POURTAUX)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

10/14

Rapport du :
09/12/2024

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FRIEY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

11/14

Rapport du :
09/12/2024

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées 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 écaïlles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@ffl-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
ffl-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FRIEY) - 06180 (PM. POURTAUX)
Archives : Cabinet CHADEFAX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

12/14

Rapport du :
09/12/2024

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

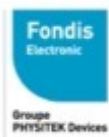
**CABINET FLF**

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FRIEY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

13/14Rapport du :
09/12/2024

9.4 Attestation appareil plomb



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109
dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq**. Cette valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **850 MBq** cette valeur limite est atteinte après **60 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée maximale d'utilisation avant un remplacement nécessaire de la source est simplement basée sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Nom de la société : GEODIAG 93

Modèle de l'analyseur : FEnX
Numéro de série analyseur : 2-0230
Numéro de série de la source : RTV-1953-23
Activité de la source (MBq) : 850
Date d'origine de la source : 21/07/2023
Date de fin de validité de la source : 21/07/2028



Fondis Electronic
26, avenue Duguy Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FRIEY) - 06180 (PM. POURTAUX)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

14/14

Rapport du :
09/12/2024

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 244775/20240108

Date du repérage : 02/12/2024

Heure d'arrivée : 09 h 30

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **2 rue Bellanger**

Commune : **92200 NEUILLY SUR SEINE**

Département : **Hauts-de-Seine**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 89, identifiant fiscal : N/A**

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

..... **Au 7ème étage, une chambre numéro 10, Lot numéro 53**

Périmètre de repérage : **Logement**

Année de construction : **1928**

Année de l'installation : **Plus de quinze ans**

Distributeur d'électricité : **Non communiqué**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires**

Adresse : **2 rue Bellanger**

..... **92200 NEUILLY SUR SEINE**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **M. BOGEY Lionel**

Adresse : **21 rue Leroux**

..... **75016 PARIS 16**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BARTOLINI Lucien**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet FLF**

Adresse : **8, rue Madeleine**

..... **93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE**

Numéro SIRET : **389 859 380 00013**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**

Numéro de police et date de validité : **118 263 431 / 118 263 432 - 31 décembre 2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert le 20/10/2023 jusqu'au 19/10/2030. (Certification de compétence CPD11940)



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com

RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380

flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

1/6

Rapport du :
09/12/2024

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

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

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

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

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Continuité non correcte (Absente ou supérieur à 2 ohms) sur prise placard ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la conformité de l'installation (7ème étage - Chambre)
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire (spot IP24) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (7ème étage - Chambre)



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com

RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380

flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)

Archives : Cabinet CHADEFALUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

2/6

Rapport du :

09/12/2024

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : - Appareillage déboîtée (prise) (7ème étage - Chambre)
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : - Mise en œuvre de prise non correcte (absence de boîte d'encastrement) ; Faire appel à un professionnel pour résoudre le problème (7ème étage - Chambre)

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : Contrôle non réalisé : Saisie d'huissier (absence de propriétaire ou locataire) (7ème étage - Chambre) Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : Contrôle non réalisé : Saisie d'huissier (absence de propriétaire ou locataire) (7ème étage - Chambre)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms

**CABINET FLF**

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

3/6Rapport du :
09/12/2024

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Présence Point à vérifier : Présence d'une dérivation Ind. de Terre
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le : **02/12/2024**Etat rédigé à Saint-Ouen-sur-Seine, le **09/12/2024**Par : **BARTOLINI Lucien****CABINET FLF**SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com

RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380

flf-ge.comInscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine**4/6**Rapport du :
09/12/2024

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

Informations complémentaires

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



CABINET FFLP

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@ffl-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7122A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
ffl-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFALUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

5/6

Rapport du :
09/12/2024

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

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

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

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

**CABINET FLF**

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

6/6Rapport du :
09/12/2024

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

Numéro de dossier : 244775/20240108
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 02/12/2024
Heure d'arrivée : 09 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Hauts-de-Seine**
Adresse : **2 rue Bellanger**
Commune : **92200 NEUILLY SUR SEINE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Au 7ème étage, une chambre numéro 10, Lot numéro 53**
..... **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 89**
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**
Documents fournis :
..... **Absence**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage : **Logement**
.....
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
92200 NEUILLY-SUR-SEINE (Information au 08/10/2024)
Niveau d'infestation inconnu
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
22-déc-04 - Arrêté préfectoral - DDE SH/SIHD n°2004/355

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : **M. BOGEY Lionel**
Adresse : **21 rue Leroux 75016 PARIS 16**
Désignation du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires**
Adresse : **2 rue Bellanger**
..... **92200 NEUILLY SUR SEINE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **BARTOLINI Lucien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet FLF**
Adresse : **8, rue Madeleine**
..... **93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE**
Numéro SIRET : **389 859 380 00013**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**
Numéro de police et date de validité : **118 263 431 / 118 263 432 - 31 décembre 2024**
Certification de compétence **CPDI1940** délivrée par : **I.Cert, le 16/06/2023**



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFALUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

1/5

Rapport du :
09/12/2024

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

Liste des pièces visitées :
7ème étage - Chambre

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
7ème étage		
Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ebrasement Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant intérieur Fenêtre - I - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant extérieur Fenêtre - I - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant intérieur Fenêtre - I - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant extérieur Fenêtre - I - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège Fenêtre - I - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps Fenêtre - I - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

Article L. 126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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



CABINET FLP

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7122A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFALUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

2/5

Rapport du :
09/12/2024

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

Néant

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Etude de Me Sarah Schwartz

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

Néant



CABINET FLP

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7712A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

3/5

Rapport du :
09/12/2024

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le **02/12/2024**.

Fait à **Saint-Ouen-Sur-Seine**, le **09/12/2024**

Par : **BARTOLINI Lucien**

**CABINET FLP**

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

4/5

Rapport du :
09/12/2024

Annexe - Autres documents

Attestation d'assurance et certificat de compétences joints à l'attestation sur l'honneur.



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél. : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 0003 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADEFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHERE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine

5/5

Rapport du :
09/12/2024

50. Extrait de fichier PDF

CERTIFICAT DE MESURAGE DE SUPERFICIES PRIVATIVES

Pour un lot situé dans un immeuble en copropriété sis :

VILLE DE NEUILLY SUR SEINE (92200)

2 rue Bellanger

LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS (53)

Au 7ème étage, une chambre numéro 10

Dossier 244775/20240108

DESIGNATION DES PIECES (SUIVANT AFFECTATION APPARENTE)	SURFACES ENTRANT DANS LE CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI « CARREZ »	SUPERFICIES EN DEHORS DU CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI « CARREZ »			
	Superficies Privatives	Surfaces Annexes (Marches, h<1,80m, embrasures)	Surfaces Intérieures (Caves, garage, lot<8m²)	Surfaces Extérieures (Balcon, terrasse, cour, jardin)	
	En m²	En m²	En m²	En m²	
Pièce avec douche		0,8	6,2		
SUPERFICIE PRIVATIVE DU LOT N° 53					
TOTAUX DES AUTRES SURFACES		0,8	6,2		

La superficie privative des pièces a été calculée selon les dispositions de la loi "CARREZ" du 18 décembre 1996 :

Article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965

Décret d'application n°97-532 du 23 mai 1997

Observation : La désignation des pièces du lot numéro CINQUANTE-TROIS (53) résulte d'un constat sur place, sans analyse du règlement de copropriété (non communiqué).

Suivant notre mesurage effectué le 2 décembre 2024, le lot numéro CINQUANTE-TROIS (53) n'entre pas dans le champ d'application de la loi Carrez (Lot de surface inférieure à 8 m²). Il présente une surface de SIX mètres carrés et DEUX dixièmes (6,2 m²) et une surface de HUIT dixièmes de mètres carrés (0,8m²) dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1m80.

A Saint-Ouen-sur-Seine,

le 09/12/2024

Le Cabinet FLF

Représenté par Pierre-Marie POURTAU



CABINET FLF

SELAS au capital de 18320 euros - 8 Rue Madeleine - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - Tél : 01 40 11 91 90 - contact@flf-ge.com
RCS Bobigny : 389 859 380 - SIRET : 389 859 380 00013 - CODE NAF : 7112A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR70389859380
flf-ge.com

Inscrits au tableau de l'ordre sous les numéros : 1992C200001 (SELAS) - 05551 (C. FREY) - 06180 (PM. POURTAU)
Archives : Cabinet CHADÉFAUX à Aubervilliers et Cabinet P. FAUCHÈRE - M. LE FLOCH à Saint-Ouen-sur-Seine