CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN QUATRE LOTS ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES :

A PARIS (75015) 50/50 bis rue Dombasle et 5 rue de Dantzig

- **1er lot de vente (lot 49) :**

Au 1er étage, un studio, balcon sur la rue de Dantzig

Sur la mise à prix de VINGT MILLE EUROS - 20.000,00 €

-
-
- **2éme lot (lot 55) :**

Au 2ème étage, un appartement type B de 2 pièces principales, petit balcon sur la rue de Dantzig

Sur la mise à prix de TRENTE MILLE EUROS - 30.000,00 €

- **3éme lot de vente (lots 58 et 96) :**

Au 3ème étage, un appartement type A de 2 pièces principales balcon sur rue Dombasle (lot 58)
Au 2ème sous-sol un parking n°10 (lot 96)

Sur la mise à prix de VINGT MILLE EUROS - 30.000,00 €

- **4éme lot de vente (lot 59) :**

Au 3ème étage une chambre type B , balcon sur rue Dombasle

Sur la mise à prix de QUINZE MILLE EUROS - 15.000,00 €

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Monsieur Robin FENESTRE, célibataire, de nationalité française, né le 26 août 1957 à PARIS 10ème, retraité, demeurant à PEZENAS (34120) 10 avenue François Curée

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

qui se constitue et occupera pour lui sur la présente procédure et ses suites et au cabinet duquel domicile est élu

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

1°) d'un jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 7 octobre 2019 signifié le 28.10.2019

2°) confirmé par arrêt de la Cour d'Appel de PARIS du 2 mars 2021 signifié le 29.03.2021.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET, en date du 1er avril 2022, fait notifier commandement à :

Monsieur Jean Henri Gabriel TECHENET, né le 10 novembre 1948 à TOULOUSE (Haute Garonne), de nationalité française, époux divorcé en secondes noces de Mme Nadège Barbara Renée MAURY-LARIBIERE, non remarié, n'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, gérant de sociétés, demeurant à PARIS 15ème ardt, 6 avenue Félix Faure ou encore à PARIS 7ème ardt, 31 avenue de Ségur

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

A) selon jugement du 7 octobre 2019 :

1) La somme de CENT HUIT MILLE SIX CENT DIX EUROS 64CTS
108.610,64 €

2) La somme de SEIZE MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS 89cts montant des intérêts courus au taux légal puis au taux légal majoré de 5 points du 13 décembre 2018 au 1er avril 2022 avec capitalisation
16.395,89 €

Et pour MEMOIRE de cette date au jour du parfait paiement MEMOIRE

3) La somme de CENT TRENTE DEUX MILLE SEPT CENT QUARANT SIX Euros et 33CTS
132.746,33€

4) La somme de VINGT MILLE TRENTE NEUF EUROS et 39cts montant des intérêts courus au taux légal puis au taux légal majoré de 5 points du 13 décembre 2018 au 1er avril 2022 avec capitalisation
20.039,39€

Et pour MEMOIRE de cette date au jour du parfait paiement MEMOIRE

5) la somme de DEUX MILLE EUROS au titre de l'article 700 CPC
2.000€

B) selon arrêt du 2 mars 2021 :

6) la somme de TROIS MILLE EUROS au titre de l'article 700 CPC
3.000€

7) la somme de TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS 98CTS au titre des dépens sauf à parfaire
3.792,98€

TOTAL SAUF MEMOIRE : DEUX CENT QUATRE VINGT SIX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT CINQ EUROS ET 23CTS 286.585,23€

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, le 23 mai 2022 volume B214P02 2022 S n° 68.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 15ème, 50 et 50 bis rue Dombasle et 5 rue de Dantzig cadastré section AK N°1 pour une contenance de 4 a 49 ca

REGLEMENT DE COPROPRIETE :

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître PLANTELIN, notaire à St Germain en Laye (78) le 7 mars 1973 publié au 7ème bureau de PARIS le 26.04.1973 volume 1177 n°3,
- modifié selon acte du 28 juin 1977 publié le 10.03.1981 volume 4729 n°14
- modifié selon acte du 23 octobre 2014 publié le 18.11.2014 volume 2014P n°6058.

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

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

DESIGNATION
DU PREMIER LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO QUARANTE NEUF DE L'EDD (lot 49) :

Au 1er étage, un studio, balcon sur la rue de Dantzig
Et les 169/10223èmes des parties communes générales.

Observation : le procès-verbal de description établi le 13 juin 2022 par Maître Fabienne ALLAIRE, Huissier de Justice à BAGNOLET (93) se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

DESIGNATION
DU DEUXIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO CINQUANTE CINQ DE L'EDD (lot 55) :

Au 2ème étage, un appartement type B de 2 pièces principales, petit balcon sur la rue de Dantzig

Et les 214/10223èmes des parties communes générales.

Observation : le procès-verbal de description établi le 10 mai 2022 par Maître Fabienne ALLAIRE, Huissier de Justice à BAGNOLET (93) se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

DESIGNATION
DU TROISIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO CINQUANTE HUIT DE L'EDD (lot 58) :

Au 3ème étage, un appartement type A de 2 pièces principales balcon sur rue Dombasle

Et les 274/10223èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE DE L'EDD (lot 96) :

Au 2ème sous-sol, un parking n° 10
Et les 17/10223èmes des parties communes générales.

Observation : le procès-verbal de description établi le 25 avril 2022 par Maître Fabienne ALLAIRE, Huissier de Justice à BAGNOLET (93) se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

DESIGNATION
DU QUATRIEME LOT DE VENTE

LE LOT NUMERO CINQUANTE NEUF DE L'EDD (lot 59) :

Au 3ème étage une chambre type B , balcon sur rue Dombasle
Et les 102/10223èmes des parties communes générales.

Observation : le procès-verbal de description établi le 25 avril 2022 par Maître Fabienne ALLAIRE, Huissier de Justice à BAGNOLET (93) se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Jean Henri Gabriel TECHENET,

1/ pour les avoir recueillis dans le cadre de la succession de son père,

Monsieur Raoul Jean Marie Joseph TECHENET, le 16 juillet 1921 né à CASSAGNE (Haute-Garonne), de nationalité française, époux de Madame Berthe Jane EYCHENNE, demeurant à PARIS (8ème arrondissement) 11, rue Arsène Houssaye, décédé à PARIS le 1er septembre 1986

aux termes de l'attestation immobilière après décès établie par Maître Robert PLANTELIN notaire associé à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines), le 20 mai 1987 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS le 16 juillet 1987 le 16 juillet 1987 volume 1987 P n°4291.

Monsieur et Madame TECHENET s'étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MAZERS (Haute Garonne), le 22 mars 1947. Lequel régime n'a subi aucune modification.

2/ pour les avoir recueillis dans le cadre de la succession de sa mère,

Madame Berthe Jane EYCHENE, née le 25 août 1924 à MAZERES SUR SALAT (Haute Garonne) de nationalité française, veuve non remariée de Monsieur Raoul TECHENET décédée à PARIS (18ème arrondissement) le 28 juillet 2018.

aux termes de l'attestation immobilière après décès établie par Maître Antoine PLOCQUE notaire associé à PARIS (10ème arrondissement), le 13 mars 2019 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 7 le 27 mars 2019 volume 2019 P n°01933.

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

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :
a) de le publier au bureau de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1er RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT A PARIS, LE

Maître Jérôme HOCQUARD
SELARL ELOCA,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

Société par Actions Simplifiée
Anatole LEROY-BEAULIEU - Fabienne ALLAIRE – Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

Sarah BLAIN
Huissier de Justice
Gérard MICHON
Ancien Huissier de Justice

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

Standard : 01 43 62 14 94

contact@lbal-justice.fr

Paiement en ligne sur notre site :
www.lbal-justice.fr

42205453 - MC

SELARL ELOCA (ANCIENNEMENT SCP HOCQUARD & ASSOCIES)
Avocats
128 Boulevard Saint Germain
75006 PARIS

BAGNOLET, le 22/06/2022.

AFFAIRE : FENESTRE Robin/TECHENET Jean Henri
V/REF : 20220095 JH/MAL/CF -

LOT N° 49
N/REF : 42205453 - MC

Maître,

Je vous prie de trouver ci-joint l' expédition du procès verbal descriptif dressé par mes soins ainsi que la facture afférente.

Recevez, Maître, l'assurance de mes salutations distinguées.

Nancy GARSON
Titulaire de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice

Murielle COPPERE
Contentieux divers
Saisie Immobilière

Gisèle DAPINA
Contentieux Locatif

Elisabeth BELABAS
Tifanie BELABAS
Contentieux et Caisses

Corina BART
Vanessa BORNAT
Pôle actes détachés

Paiement sécurisé en ligne
www.lbal-justice.fr
Identifiant : 26319
Mot de passe : 326804

Expulsion

Reprise de Locaux Abandonnés (Loi Béteille)

Recouvrement (Amiable et Judiciaire)

Saisie contrefaçon

Saisie d'aéronefs

Constats

(Chantiers, Informatiques, Internet, Constats Vidéo…)

Jeux-concours

Sûretés Judiciaires

Compétente sur l'ensemble du ressort de la Cour d'Appel de PARIS :
75 - 77 - 91 - 93 - 94 - 89
ainsi que les aéroports d'Orly, de Roissy CDG et du Bourget

Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat
HUISSIERS DE JUSTICE

Conformément à l'article 39 de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude. N de déclaration CNIL :8009279

Société par Actions Simplifiée
Anatole LEROY-BEAULIEU - Fabienne ALLAIRE – Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
Sarah BLAIN
Huissier de Justice
Gérard MICHON
Ancien Huissier de Justice

nue Gambetta
.P. 85
GNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
contact@lbal-justice.fr

Paiement en ligne sur notre site :
www.lbal-justice.fr

Collaborateurs

Nancy GARSON
Titulaire de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice

Murielle COPPERE
Contentieux divers
Saisie Immobilière

Gisèle DAPINA
Contentieux Locatif

Elisabeth BELABAS
Tifanie BELABAS
Contentieux et Caisses

Corina BART
Pôle actes détachés

Paiement sécurisé en ligne
www.lbal-justice.fr
Identifiant : 561222
Mot de passe : 873409

Expulsion

Reprise de Locaux Abandonnés (Loi Béteille)

Recouvrement (Amiable et Judiciaire)

Saisie contrefaçon

Saisie d'aéronefs

Constats

(Chantiers, Informatiques, Internet, Constats Vidéo…)

Jeux-concours

Sûretés Judiciaires

Compétente sur l'ensemble du ressort de la Cour d'Appel de PARIS :
75 - 77 - 91 - 93 - 94 - 89
ainsi que les aéroports d'Orly, de Roissy CDG et du Bourget

Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat
HUISSIERS DE JUSTICE

Monsieur Robin FENESTRE
10 Avenue François CURRE
34120 PEZENAS

BAGNOLET, le 22/06/2022.

AFFAIRE : FENESTRE Robin/TECHENET Jean Henri - MC
V/REF : 20220095 JH/MAL/CF –
LOT N° 49

Références à rappeler : 42205453 - MC

FACTURE : 22.06.9144

Mon Cher Maître

J'ai le plaisir de vous adresser, en retour, ma facture relative au procès-verbal de description dans l'affaire ci-dessus référencée régularisés le 13/06/2022 :

Procès-verbal de description – Emolument.....	220,94 €
Vacation	74,40€
Frais de déplacement	7,67 €
Total HT	303,01 €
T.V.A. 20,00 %	60,60 €
Sous-total 1	363,61 €
Témoins	44,00 €
Serrurier	150,00 €
Sous-total 2	194,00 €
TOTAL A DEVOIR	557,61 €

Conformément à l'article 39 de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude. N de déclaration CNIL :8009279

Société par Actions Simplifiée
Anatole LEROY-BEAULIEU - Fabienne ALLAIRE – Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
Sarah BLAIN
Huissier de Justice
Gérard MICHON
Ancien Huissier de Justice

nue Gambetta
.P. 85
GNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
contact@lbal-justice.fr

Paiement en ligne sur notre site :
www.lbal-justice.fr

Collaborateurs

Nancy GARSON
Titulaire de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice

Murielle COPPERE
Contentieux divers
Saisie Immobilière

Gisèle DAPINA
Contentieux Locatif

Elisabeth BELABAS
Tifanie BELABAS
Contentieux et Caisses

Corina BART
Pôle actes détachés

Paiement sécurisé en ligne
www.lbal-justice.fr
Identifiant : 561222
Mot de passe : 873409

Expulsion

Reprise de Locaux Abandonnés (Loi Béteille)

Recouvrement (Amiable et Judiciaire)

Saisie contrefaçon

Saisie d'aéronefs

Constats

(Chantiers, Informatiques, Internet, Constats Vidéo…)

Jeux-concours

Sûretés Judiciaires

Compétente sur l'ensemble du ressort de la Cour d'Appel de PARIS :
75 - 77 - 91 - 93 - 94 - 89
ainsi que les aéroports d'Orly, de Roissy CDG et du Bourget

Leroy-Beaulieu Allaire & Lavillat
HUISSIERS DE JUSTICE

(CINQ CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES)

Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer, Mon Cher Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Conformément à l'article 39 de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude. N de déclaration CNIL :8009279

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

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

Je Fabienne ALLAIRE,

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

A LA DEMANDE DE :

Monsieur Robin FENESTRE, célibataire, de nationalité française, né le 26 août 1957 à PARIS 10ème, retraité, demeurant à PEZENAS (34120) 10, avenue François Curée.

Ayant pour Avocat : La SELARL ELOCA
Prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD
Avocat inscrit au Barreau de Paris
128, boulevard Saint-Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 7 octobre 2019, signifié le 28 octobre 2019,

- d'un arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 2 mars 2021 signifié le 29 mars 2021.

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

d'une ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de Paris en date du 25 mai 2022.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à PARIS 15ème 50/50 bis rue Dombasle et 5 rue de Dantzig, à savoir :

- le lot 49 : au premier étage, un studio, balcon sur la rue de Dantzig,
- le lot 55 : au deuxième étage un appartement type B de deux pièces principales, petit balcon sur la rue de Dantzig,
- le lot 58 : au 3ème étage un appartement type A de deux pièces principales, balcon sur la rue Dombasle
- le lot 59 : au troisième étage une chambre type B, balcon sur la rue Dombasle,
- le lo 96 : au deuxième sous-sol un parking numéro 10.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :
« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :
« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à **PARIS (75015) 50/50 bis rue Dombasle / 5, rue de Dantzig** où là étant, au premier étage porte gauche en présence de :

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

J'ai procédé comme suit :

LOT NUMÉRO 49
APPARTEMENT AU PREMIER ÉTAGE GAUCHE

L'appartement est orienté sur la rue de Dantzig.

Sur place je suis reçue par le père de Monsieur MONTAGU, lequel m'a permis l'accès à l'appartement.

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

Celui-ci me déclare que son fils est locataire du logement depuis environ trois ans suivant bail renouvelable par tacite reconduction.

Il m'indique que le loyer s'élève à environ 790 euros charges comprises.

=====

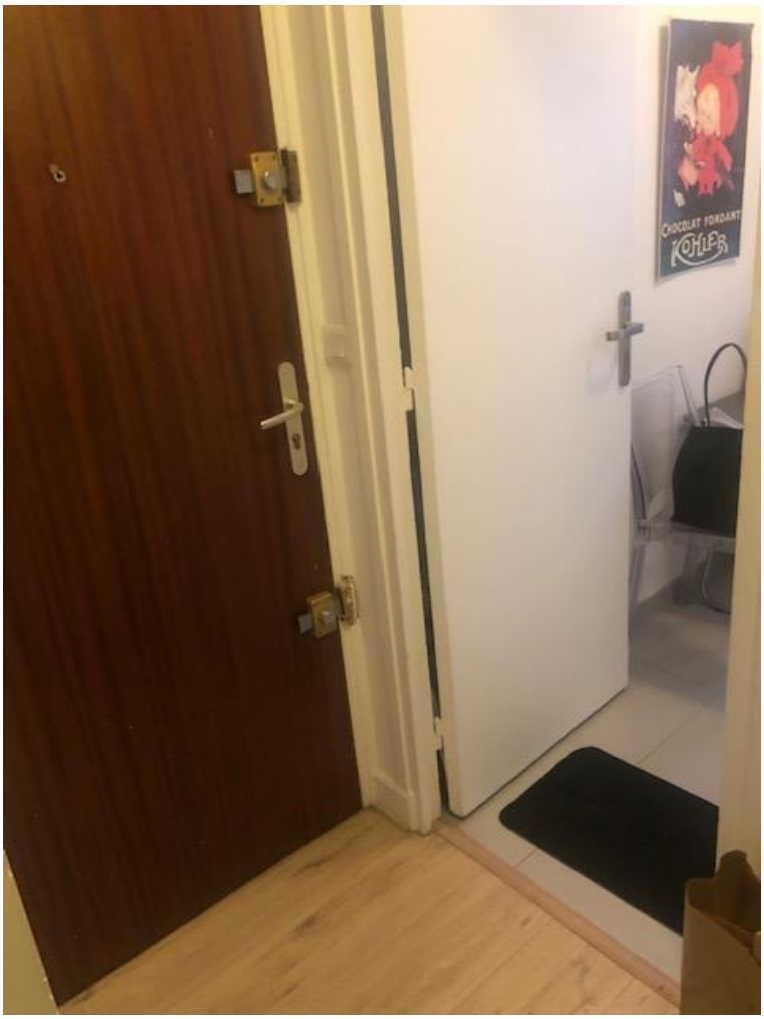
COULOIR D'ENTRÉE

On accède à l'appartement au moyen d'une porte palière munie d'une serrure et de deux verrous.

A main droite en entrant se trouvent le tableau électrique et un interphone.

Le parquet flottant au sol est en bon état.

La peinture des murs et du plafond est également en bon état.



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



CUISINE

Le carrelage au sol est en bon état.

La peinture des murs et du plafond est en bon état.

Un point lumineux est en place.

La pièce prend jour par une fenêtre, châssis aluminium oscillo-battant, simple vitrage.

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



Vue depuis la cuisine



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

PREMIÈRE PIECE A MAIN DROITE

Je note l'absence d'alimentation électrique dans cette pièce.

L'équipement sanitaire comprend une baignoire, une cuvette de WC à l'anglaise, un lavabo.

Les murs sont carrelés sur toute hauteur.

Il existe un faux plafond intégrant quatre spots lumineux, lesquels ne fonctionnent pas.

Des traces de dégât des eaux sont visibles au niveau de la baignoire.



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

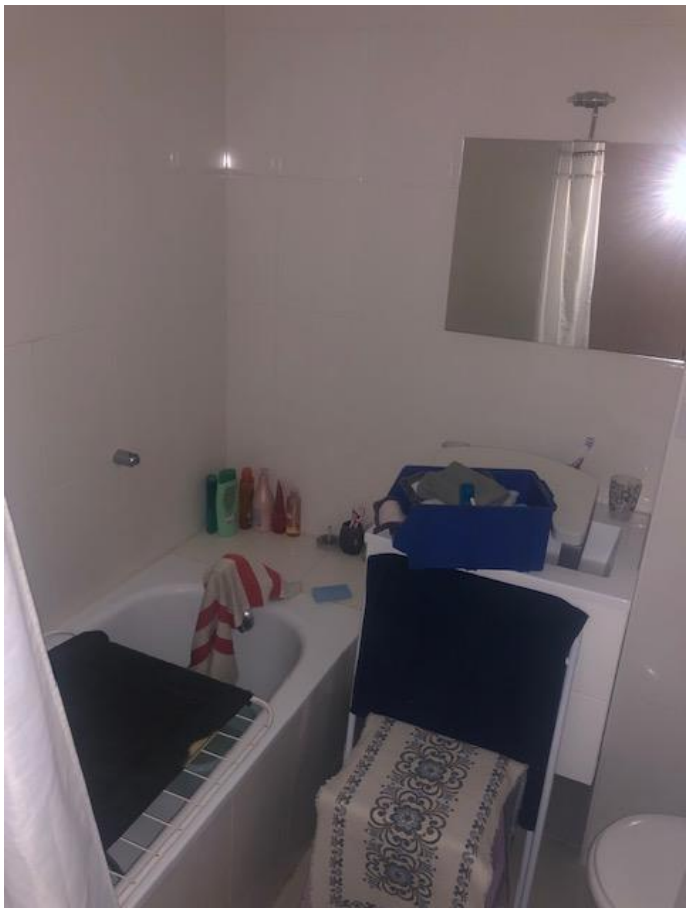
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453





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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

PIECE A VIVRE

Le parquet flottant au sol est en bon état.

La peinture des murs et du plafond est en très bon état.

Je note que dans le placard la peinture est fortement cloquée en partie basse.

Il existe un balcon terrasse donnant sur la rue Dantzig.



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



Vue depuis la pièce à vivre



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Le chauffage de l'appartement est assuré par la collectivité de l'immeuble.

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

L'immeuble date de 1973. Il s'agit d'un bâtiment R+8.

L'accès est équipé d'un interphone.

Les parties communes sont en bon état général.

Les étages sont desservis par un ascenseur.

Il existe une gardienne.

J'ai noté la présence de commerces de proximité.

.

PARTIES COMMUNES



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



FAÇADE DE L'IMMEUBLE ET EXTERIEURS



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453





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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

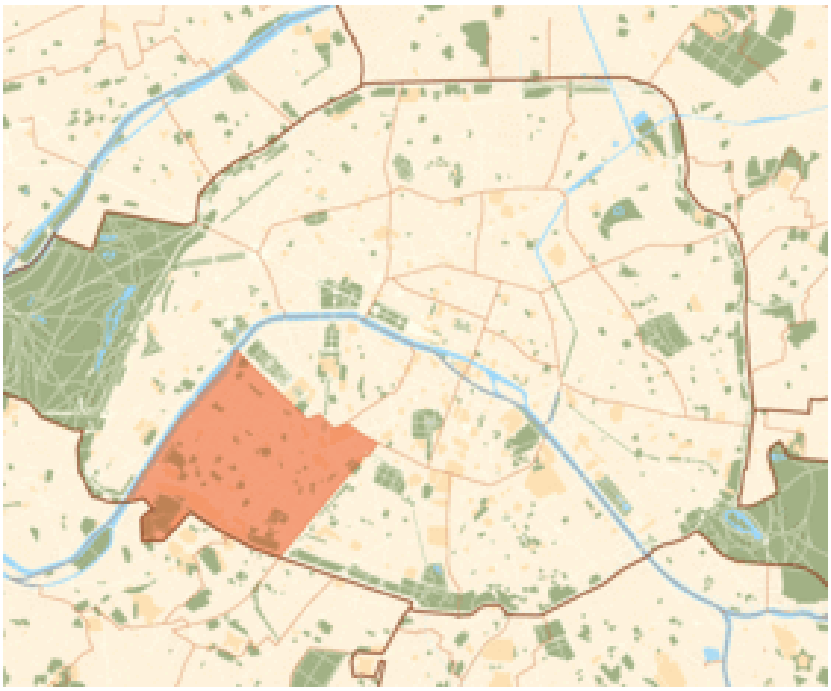
EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



15ème arrondissement de Paris

Maire **Mandat**	Philippe GOUJON Depuis 2008
Code postal	75015
Population	230981 hab. (2019) Densité : 27328 hab./km2

Le **15e arrondissement de Paris** est l'un des vingt arrondissements de Paris. Il est situé sur la rive gauche de la Seine,

METRO

Le 15e arrondissement est desservi par les lignes de métro 4, 6, 8, 10, 12 et 13. Mise à part la ligne 6, en aérien du pont de Bir-Hakeim jusqu'à Pasteur, elles sont toutes souterraines. Le terminus de la ligne 8, Balard, est situé à la limite sud-ouest de l'arrondissement. Les principales correspondances sont La Motte-Picquet - Grenelle (3 lignes) et Montparnasse - Bienvenüe (4 lignes). Au total, l'arrondissement est desservi par 22 stations.

- M 4 : *Montparnasse - Bienvenüe*
- M 6 : *Montparnasse - Bienvenüe*, *Pasteur*, *Sèvres - Lecourbe*, *Cambronne*, *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Dupleix* et *Bir-Hakeim*, en partie aérien ;
- M 8 : *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Commerce*, *Félix Faure*,

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

- *Boucicaut*, *Lourmel* et *Balard* ;
- M 10 : *Duroc*, *Ségur*, *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Avenue Émile-Zola*, *Charles Michels* et *Javel - André Citroën* ;
- M 12 : *Montparnasse - Bienvenüe*, *Falguière*, *Pasteur*, *Volontaires*, *Vaugirard*, *Convention* et *Porte de Versailles* ;
- M 13 : *Montparnasse - Bienvenüe* et *Duroc*.

AUTOBUS

Les lignes BUS **RATP** 28 30, 39, 62, 42, 88, 80, 70 et 89 principalement[18].

La gare routière de la Gare Montparnasse consacrée aux bus RATP, située dans le 15e arrondissement également, accueille le terminus des lignes BUS **RATP** 28 91 94 95 96.

- L'arrondissement dispose également d'une Traverse : Brancion-Commerce, dont le trajet circulaire serpente dans les limites de l'arrondissement avec des bus de petite capacité. À l'encontre des 4 autres lignes similaires à Paris, c'est la seule qui n'est pas exploitée par la RATP[19] mais par la société b-e-green[20].
- La nuit, plusieurs lignes de bus desservent l'arrondissement, notamment au départ de la gare Montparnasse, les lignes du réseau Noctilien : BUS **Noctilien** N01 N02 N12 N13 N61 N62 N63 N66.

TRAMWAY

Tramway T2 à Porte de Versailles

Le sud de l'arrondissement est desservi par les T2 et T3a.

- T2 : *Henri Farman*, *Suzanne Lenglen*, *Porte d'Issy* et *Porte de Versailles* ;
- T3a : *Brancion*, *Georges Brassens*, *Porte de Versailles*, *Desnouettes*, *Balard* et *Pont du Garigliano*.

Réseau Express Régional

La branche C5 du RER C longe le côté nord-ouest du 15e arrondissement, le long de la Seine et dessert les gares de Pont du Garigliano, Javel et Champ de Mars - Tour Eiffel. Cette dernière gare est le lieu de bifurcation, vers l'ouest, entre les branches C5 et C7 (qui remonte vers le nord) et vers l'est, de la branche C1.

- RER C : *Javel*, *Pont du Garigliano* et *Champ de Mars - Tour Eiffel*.

Transilien, grandes lignes et TGV

La gare de Paris-Montparnasse occupe la partie Est de l'arrondissement ; ses lignes de chemin de fer séparent le 15e du 14e.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

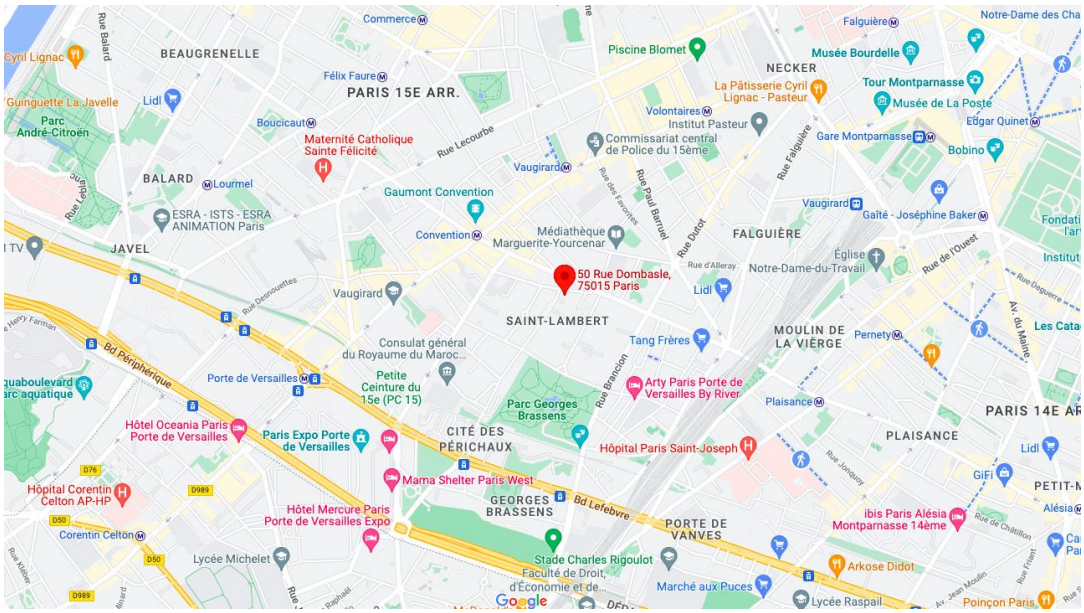
EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

SITUATION DE L'IMMEUBLE



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

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

Le présent acte comporte QUINZE feuilles

Émolument	220,94
Vacation	74.40
SCT	7,67

H.T.	303.01
Tva 20%	60.60

T.T.C	363.61

SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT
144 AVENUE GAMBETTA - 93170 BAGNOLET

Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : TECHENET/PARIS/2022/3828
Date du repérage : 13/06/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Paris**
Adresse :..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
1er étage, Lot numéro 49

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS

Objet de la mission :

- ☒ Constat amiante avant-vente
- ☒ Etat des Risques et Pollutions
- ☒ Diag. Installations Electricité
- ☒ Etat relatif à la présence de termites
- ☒ Métrage (Loi Carrez)
- ☒ Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° TECHENET/PARIS/2022/3828

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
1er étage, Lot numéro 49

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	422 kWh/m²/an | 88 kg CO_2/m²/an G Estimation des coûts annuels : entre 580 € et 840 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2275E1598396S
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 25.22 m² Superficie habitable totale : 25.22 m²

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	TECHENET/PARIS/2022/3828
Date du repérage :	13/06/2022
Heure d'arrivée :	13 h 30
Durée du repérage :	00 h 45

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Paris**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
1er étage, Lot numéro 49

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS

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

Nom et prénom : **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT**
Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85**
93170 BAGNOLET

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **452900202**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 25.22 m² (vingt-cinq mètres carrés vingt-deux)

Certificat de superficie n° TECHENET/PARIS/2022/3828

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **13/06/2022**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me ALLAIRE

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	3.56	3.56	
Cuisine	4.86	4.86	
Chambre1	12.07	12.07	
Plac1	1.06	1.06	
Salle de bains	3.67	3.67	
Balcon			Non accessible

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

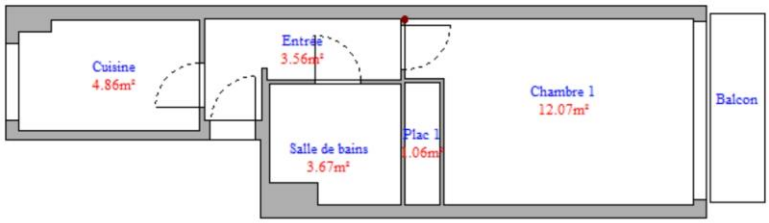
Surface loi Carrez totale : 25.22 m² (vingt-cinq mètres carrés vingt-deux)
Surface au sol totale : 25.22 m² (vingt-cinq mètres carrés vingt-deux)

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

Par : RIBEIRO Rui

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

Aucun document n'a été mis en annexe


Cuisine
4.86m²
Entrée
3.56m²
Salle de bains
3.67m²
Plac 1
1.06m²
Chambre 1
12.07m²
Balcon

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 : TECHENET/PARIS/2022/3828
Date du repérage : 13/06/2022

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **5 rue de Dantzig** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **1er étage, Lot numéro 49** Code postal, ville : . **75015 PARIS** **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble des parties privatives**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Appartement** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** **1973**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:**.... **Mr TECHENET** Adresse : ..... **5 rue de Dantzig** **75015 PARIS**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT** Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85** **93170 BAGNOLET**

Le(s) signataire(s)

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

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 13/06/2022, remis au propriétaire le 13/06/2022

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Cuisine,
Chambre1,
Plac1,
Salle de bains,
Balcon

Localisation	Description
Entrée	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D, E, F, G, H Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre Substrat : Aluminium Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Chambre1	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Aluminium Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Plac1	Sol Substrat : Parquet Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Salle de bains	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Balcon	Sol Substrat : Béton

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 13/06/2022
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/06/2022
Heure d'arrivée : 13 h 30
Durée du repérage : 00 h 45
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me ALLAIRE

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

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

Par : RIBEIRO Rui

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

Cachet de l'entreprise

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° TECHENET/PARIS/2022/3828

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

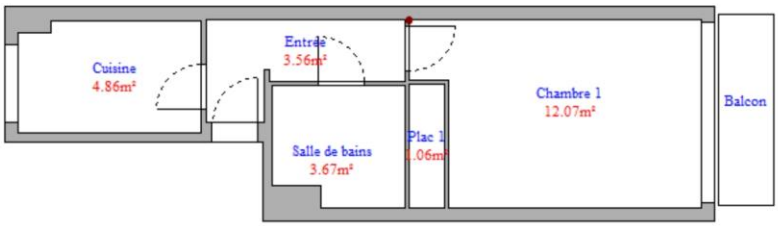
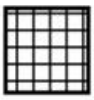


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n° TECHENET/PARIS/2022/3828 du 13/06/2022
Adresse du bien : 5 rue de Dantzig (49) 75015 PARIS

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire **:** **Mr TECHENET** Adresse du bien : **5 rue de Dantzig** **75015** **PARIS**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

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

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

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

Numéro de dossier :	TECHENET/PARIS/2022/3828
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	13/06/2022
Heure d'arrivée :	13 h 30
Temps passé sur site :	00 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Paris**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **1er étage, Lot numéro 49**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
75015 PARIS-15E--ARRONDISSEMENT (Information au 10/05/2022)
Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés 21-mars-03 - Arrêté préfectoral -

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig 75015 PARIS**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT**
Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85**
93170 BAGNOLET

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **13/12/2017**

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

Liste des pièces visitées :
Entrée,
Cuisine,
Chambre1,
Plac1,
Salle de bains,
Balcon

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Chambre1	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Plac1	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Salle de bains	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Balcon	Sol - Béton	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.
* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

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

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me ALLAIRE
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) :
Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **13/06/2022.**
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/06/2022**

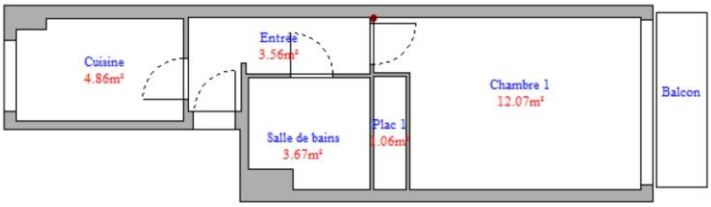
Par : RIBEIRO Rui

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

Cachet de l'entreprise

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

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2275E1598396S
Etabli le : 13/06/2022
Valable jusqu'au : 12/06/2032

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

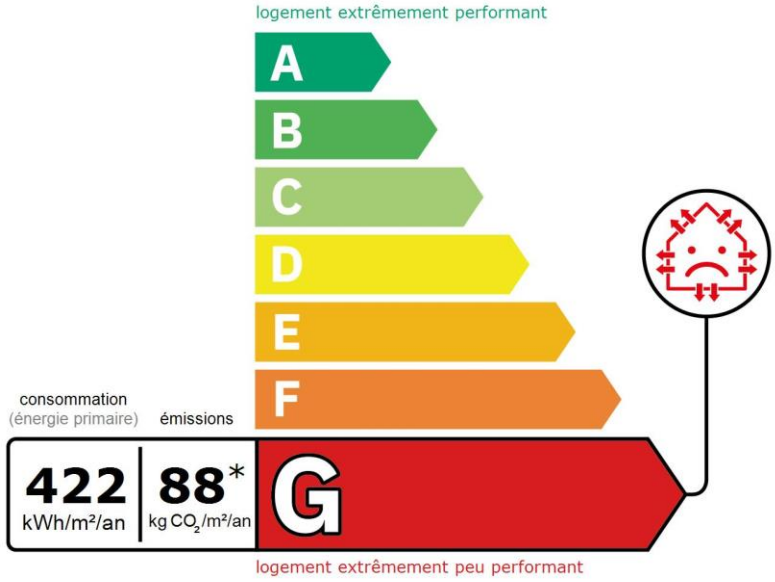


Adresse : **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS
1er étage, N° de lot: 49

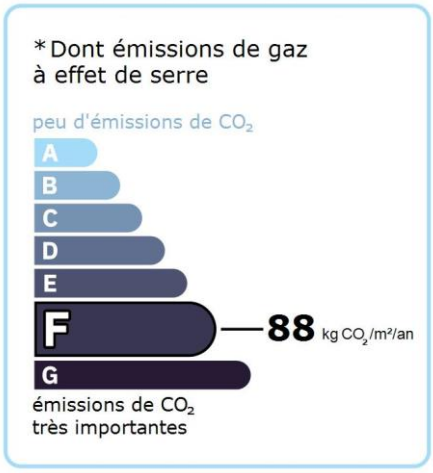
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **25.22 m²**

Propriétaire : Mr TECHENET
Adresse : 5 rue de Dantzig 75015 PARIS

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 2 221 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 11 506 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **580 €** et **840 €** par an

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

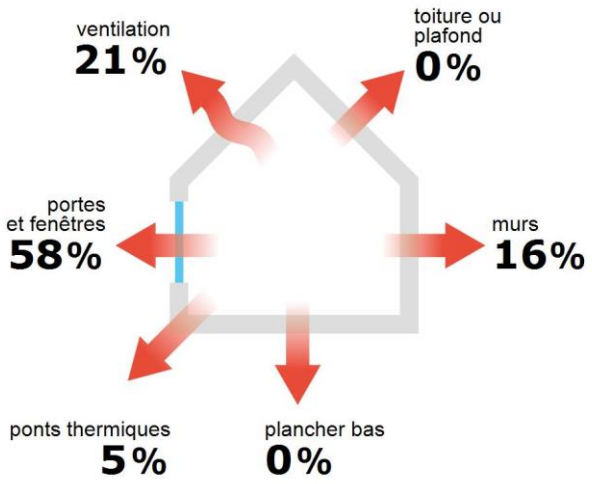
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

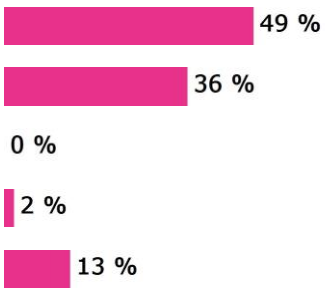
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	Gaz Naturel	5 589 (5 589 é.f.)	entre 290 € et 410 €
eau chaude	Gaz Naturel	4 072 (4 072 é.f.)	entre 210 € et 300 €
refroidissement			
éclairage	Electrique	110 (48 é.f.)	entre 10 € et 20 €
auxiliaires	Electrique	875 (381 é.f.)	entre 70 € et 110 €
énergie totale pour les usages recensés :		10 646 kWh (10 090 kWh é.f.)	entre **580** € et **840** € par an

Répartition des dépenses



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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 72ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -91€ 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 → 72ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

30ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -87€ par an**

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

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

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	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 : 3500 à 5300€

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 m².K/W
Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 8900 à 13300€

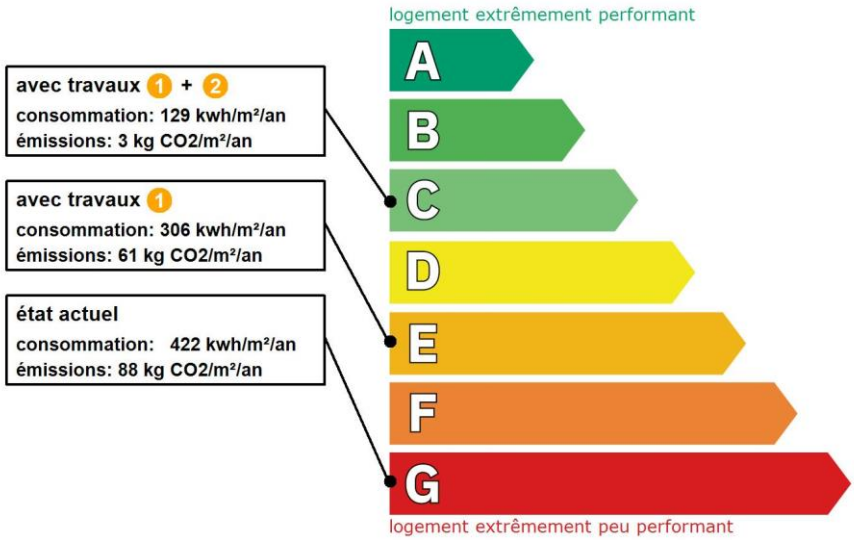
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

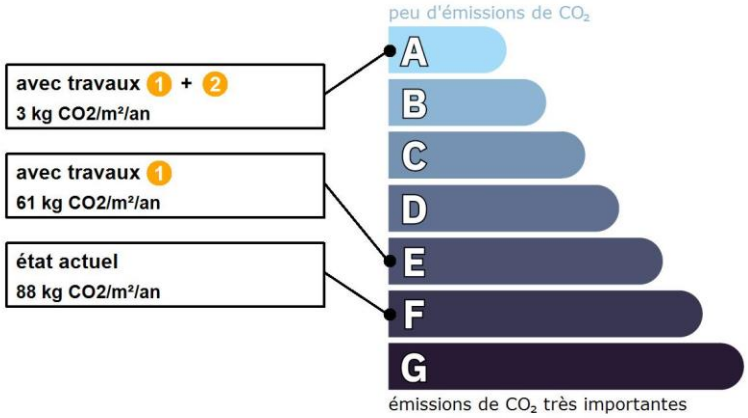
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**
Référence du DPE : **TECHENET/PARIS/2022/3828**
Date de visite du bien : **13/06/2022**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1**
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 :
Photographies des travaux

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍	Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	🖱	Donnée en ligne	54 m
Type de bien	🔍	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🔍	Observé / mesuré	25.22 m²
Surface habitable de l'immeuble	🔍	Observé / mesuré	1100 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍	Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	1,16 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 2 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	2,99 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	Observé / mesuré		Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré		≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré		oui (observation indirecte)
	Année isolation	Valeur par défaut		1948 - 1974
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré		8 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré		des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré		Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré		≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré		non
	Année isolation	Document fourni		1948 - 1974
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré		25,22 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré		un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré		Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré		non
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré		25,22 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré		un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré		Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré		non
Fenêtre Est	Surface de baies	Observé / mesuré		1.26 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		Métal sans rupteur de ponts thermiques
	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-fenêtre Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré		6.09 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		Métal sans rupteur de ponts thermiques
	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		2 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 3 Nord
	Type de local adjacent	Observé / mesuré		des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré		10 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré		non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré		10 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré		non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré		Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré		Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré		non

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte-fenêtre Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.9 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.9 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1.7 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1.7 m
Pont Thermique 8 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 9 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	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	25,22 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	6
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non

	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage		Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	6
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS		Observé / mesuré	non
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée

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

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

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	TECHENET/PARIS/2022/3828
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	13/06/2022
Heure d'arrivée :	13 h 30
Durée du repérage :	00 h 45

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Département : ..... **Paris**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
1er étage, Lot numéro 49
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **1973**
Année de l'installation : ..... **Inconnue**
Distributeur d'électricité : ..... **nc**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS

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

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

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

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☒ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

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

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

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

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

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

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

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Non autorisé
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Non autorisé
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **13/06/2022**
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **13/06/2022**

Par : RIBEIRO Rui

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

Cachet de l'entreprise

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

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Photos

	Photo du Compteur électrique

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

ARIANE ENVIRONNEMENT
16, avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52 - ariane.environnement@hotmail.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

50B RUE DOMBASLE 75015 PARIS

Adresse: 50b Rue Dombasle 75015 PARIS 15
Coordonnées GPS: 48.835436, 2.301088
Cadastre: AK 1

Commune: PARIS 15
Code Insee: 75115

Reference d'édition: 1880887
Date d'édition: 12/07/2022

Vendeur-Bailleur:
TECHENET
Acquéreur-locataire:



PEB : NON	Radon : NIVEAU 1	**59** BASIAS, **0** BASOL, **0** ICPE	SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **QWXHS**

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

Ministère de l'Écologie et du Développement Durable

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2012159-0001 du 07/06/2012 Mis à jour le

2. Adresse | code postal ou Insee | **commune**

50b Rue Dombasle | 75015 | PARIS 15

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — **Oui** X **Non**

prescrit **anticipé** **approuvé** X **date** 19/03/1991

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation		crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches	
cyclone		mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique		feux de forêt	
séisme		volcan		autres			

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — **Oui** **Non** X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — **Oui** **Non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — **Oui** **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** — **Oui** **Non** X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T approuvé** — **Oui** **Non** X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — **Oui** **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription — **Oui** **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	**zone 2**	**zone 3**	**zone 4**	**zone 5**
X				
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — **Oui** **Non** X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: — **Oui** **Non** X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D	**zone C**	**zone B**	**zone A**
faible	modérée	forte	très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **Oui** **Non**

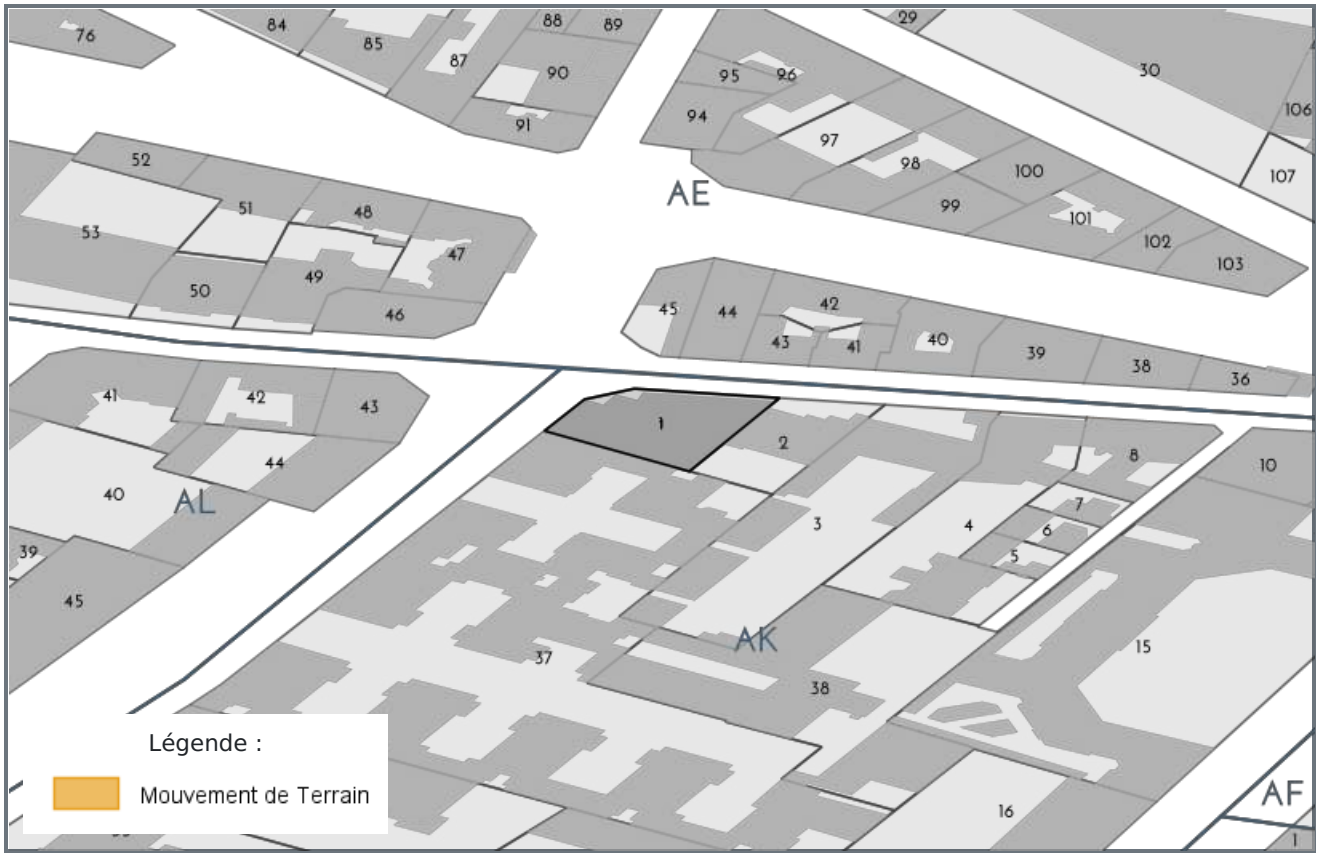
vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur** / locataire
TECHENET	12/07/2022 / PARIS 15	

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement MTES / DGPR juillet 2018

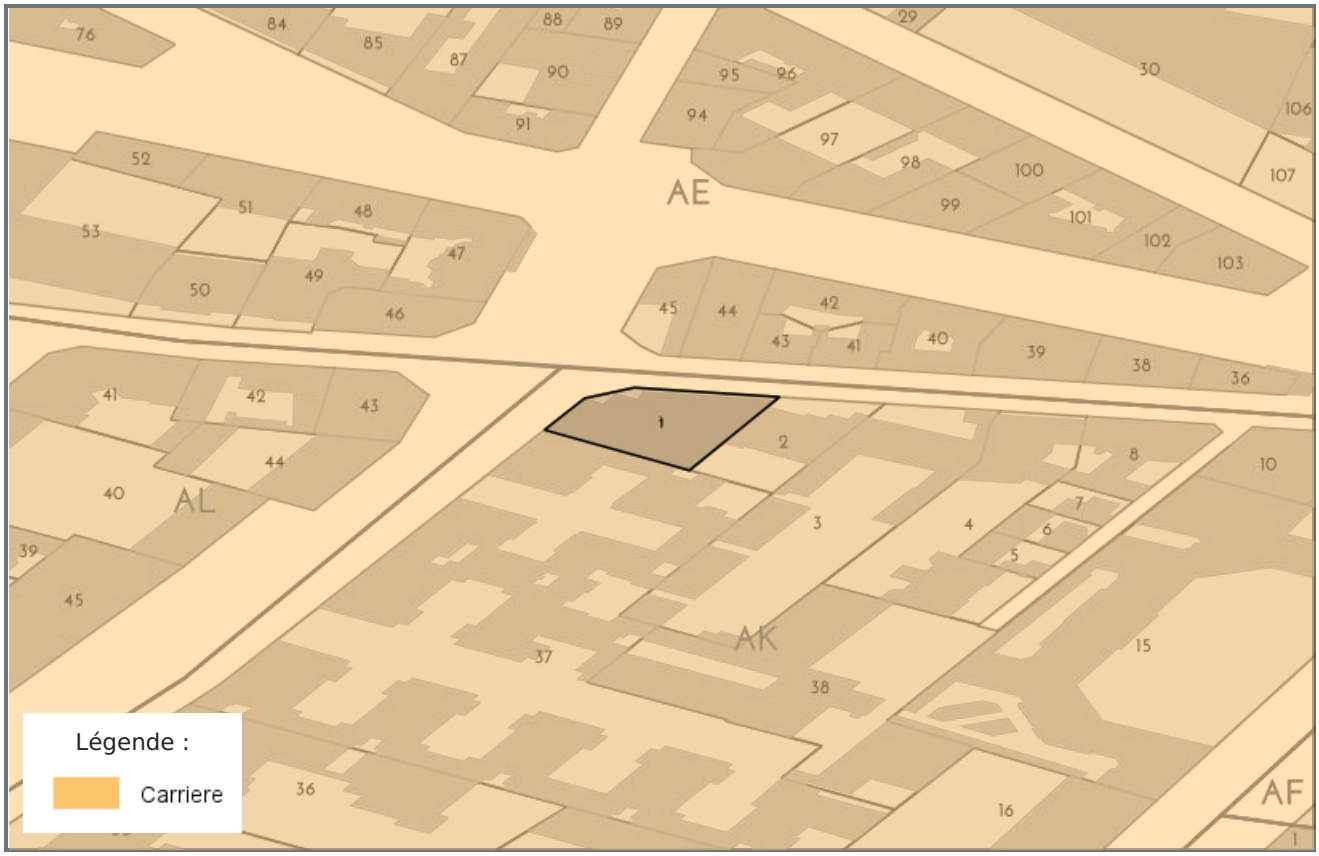
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



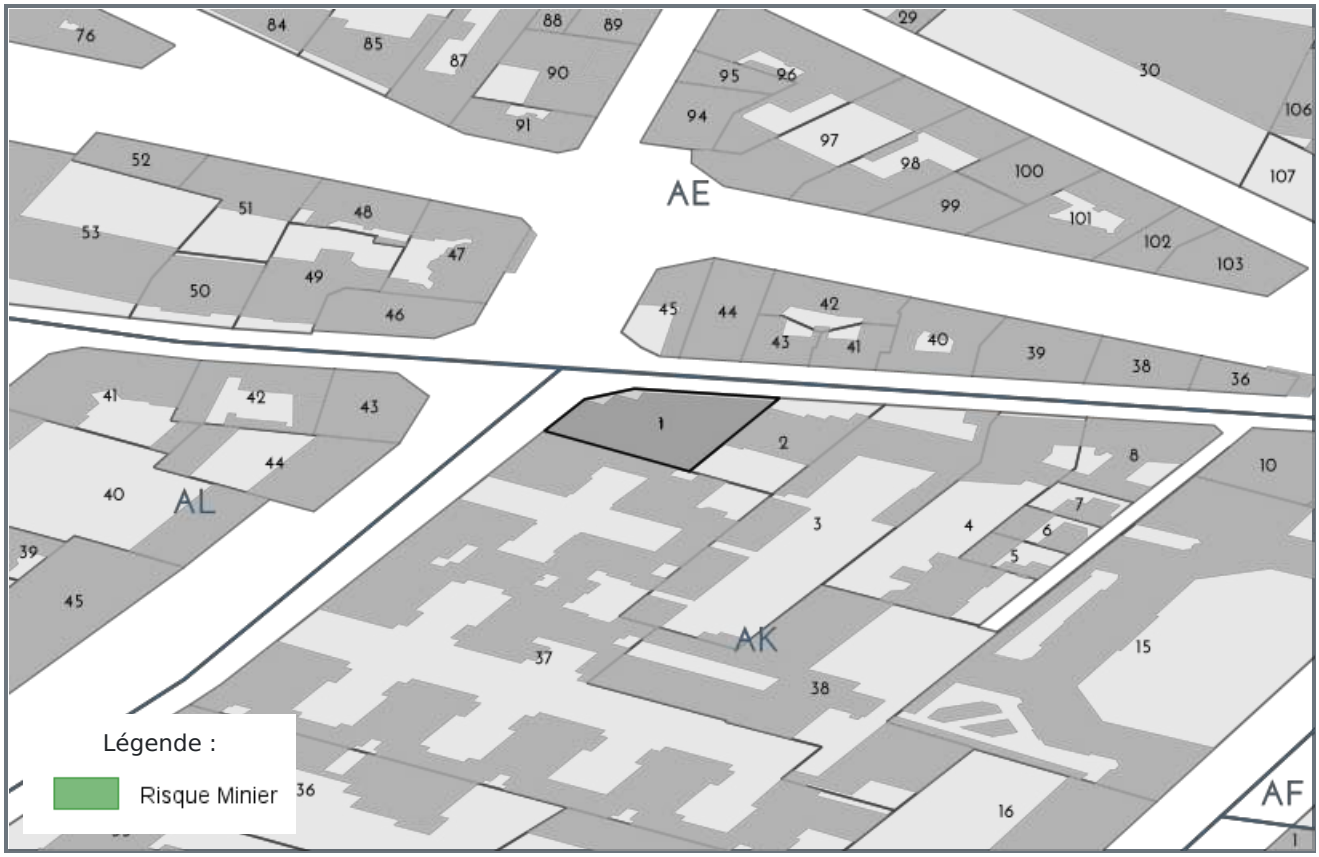
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



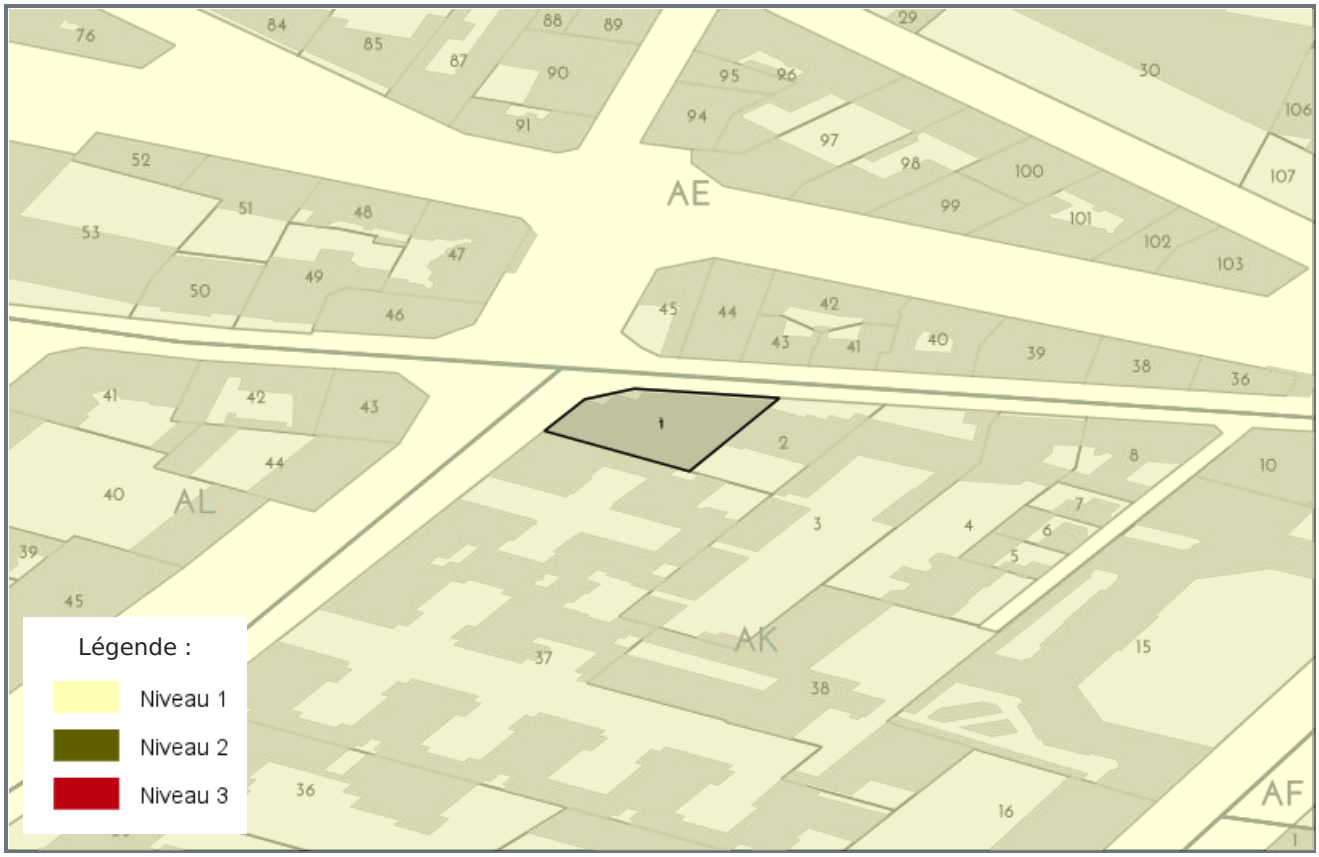
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES **S**ITES **I**NDUSTRIELS ET **A**CTIVITÉS DE **S**ERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF7504751	bleu blanc press, ex pressing aldolyse, , 60 rue dombasle paris-15e arrondissement (75115)	76 mètres
IDF7509218	sachs, imprimerie, typographie, lithographie, 11 rue dantzig paris-15e arrondissement (75115)	77 mètres
IDF7505887	france telecom - vaugirard, , 8 rue jobbe duval paris-15e arrondissement (75115)	143 mètres
IDF7500905	emideau (sté), usine de presses hydrauliques, 2 rue vouillé paris-15e arrondissement (75115)	146 mètres
IDF7509228	burri, imprimerie, typographie, 226 rue convention paris-15e arrondissement (75115)	161 mètres
IDF7500853	la soudure moderne, ex le sciage mecanique, atelier de sciage, de découpage de métaux, de soudure au chalumeau, (voir commentaire), 26 rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	163 mètres
IDF7507288	parc de stationnement / simco, , 6 rue vouille paris-15e arrondissement (75115)	166 mètres
IDF7503633	miman, societe, , 30 rue villa de cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	191 mètres
IDF7500840	thomson houston (cie francaise), ex thomson houston, département de semi-conducteurs, 29 bis rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	194 mètres
IDF7504188	promofrance, societe, , 23 rue thiboumery paris-15e arrondissement (75115)	226 mètres
IDF7509225	naturisme, imprimerie, typographie, 24 rue alleray paris-15e arrondissement (75115)	232 mètres
IDF7500825	jouan, atelier de mécanique de précision pour matériels d'hôpitaux, 45 rue la quintinie paris-15e arrondissement (75115)	246 mètres
IDF7503643	cinq sept, societe, , 15 rue vouille paris-15e arrondissement (75115)	247 mètres
IDF7504160	convention pressing, ex modern convention pressing, , 214 rue convention paris-15e arrondissement (75115)	251 mètres
IDF7500854	la soudure moderne, ex le sciage mecanique, atelier de sciage, de découpage de métaux, de soudure au chalumeau, (voir commentaire), 44 rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	254 mètres
IDF7503552	carrosserie erdea, , 46 rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	264 mètres
IDF7503487	epeo sa, , 101 rue abbe groult paris-15e arrondissement (75115)	266 mètres
IDF7500935	jomain fils et cie (ets), ex jomain fils et cie, ex jomain, ex jomain et sarton, usine d'ascenseurs, montes charges, persiennes et fermetures métalliques, 34 rue brancion paris-15e arrondissement (75115)	284 mètres
IDF7505827	garage albax paris, ex garage carex, , 22 rue olivier de serres paris-15e arrondissement (75115)	294 mètres
IDF7503623	residence arcadie alleray, parc de stationnement, 62 rue alleray paris-15e arrondissement (75115)	318 mètres
IDF7502374	arbez, usine de constructions métalliques, 26 rue vouillé paris-15e arrondissement (75115)	330 mètres
IDF7503468	hopital saint michel, , 33 rue olivier de serres paris-15e arrondissement (75115)	339 mètres
IDF7509282	groupement de la criée des abattoirs de vaugirard, entrepôt frigorifique, 40 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	340 mètres
IDF7509283	sté nouvelle des glacières de paris, fabrique de glace, appareils à glace, 40 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	340 mètres
IDF7505435	la poste, , 11 rue bourseul paris-15e arrondissement (75115)	344 mètres
IDF7504774	ministÈre des affaires sociales du travail et de la solidarite, , 10 rue brancion paris-15e arrondissement (75115)	348 mètres
IDF7503859	grand garage parking brancion, , 2 rue nanteuil paris-15e arrondissement (75115)	350 mètres
IDF7503315	direction de l'aviation civile, , 9 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	355 mètres
IDF7502869	jeunet, fabrique de lampes, 21 rue favorites paris-15e arrondissement (75115)	400 mètres
IDF7504929	mida press, societe, , 44 rue paul barruel paris-15e arrondissement (75115)	407 mètres
IDF7500891	brodard paul et joseph taupin reunis, ex samain et cie, imprimerie, atelier de reliure, de brochure, fabrique de presses et de machines hydrauliques, 6 place alleray paris-15e arrondissement (75115)	409 mètres
IDF7504928	france telecom alleray, , 6 place alleray paris-15e arrondissement (75115)	409 mètres
IDF7503875	france telecom - st amand, , 9 rue nanteuil paris-15e arrondissement (75115)	412 mètres
IDF7507367	satrag - residence vouille plaisance, , 7 rue rosenwald paris-15e arrondissement (75115)	424 mètres
IDF7504106	bp station, , 3 place alleray paris-15e arrondissement (75115)	425 mètres
IDF7509240	henriot, imprimerie, typographie, 20 rue gerbert paris-15e arrondissement (75115)	428 mètres
IDF7503555	blanchisserie hoteliere, , 51 rue olivier de serres paris-15e arrondissement (75115)	430 mètres
IDF7503546	rolland maria, pressing, 54 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	431 mètres
IDF7509238	de malherbe, imprimerie, typographie, 12 rue favorites paris-15e arrondissement (75115)	432 mètres
IDF7500890	brodard paul et joseph taupin reunis, imprimerie, atelier de brochure, et de reliure, 4 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	432 mètres
IDF7509265	jourde, imprimerie, typographie, 40 rue vouillé paris-15e arrondissement (75115)	434 mètres
IDF7502907	grossmann-rigollet, fabrication de caoutchouc dilaté, 18 rue robert lindet paris-15e arrondissement (75115)	436 mètres
IDF7509210	chassepot, imprimerie, taille douce, 287 rue vaugirard paris-15e arrondissement (75115)	436 mètres
IDF7506726	logostyle, , 3 rue montauban paris-15e arrondissement (75115)	438 mètres
IDF7509260	gauthrin, imprimerie, typographie, 281 rue vaugirard paris-15e arrondissement (75115)	443 mètres
IDF7509205	fournier frères, imprimerie, lithographie, typographie, 8 rue montauban paris-15e arrondissement (75115)	447 mètres
IDF7507173	pressing wash and drive (ex avel roz s.a.r.l), , 79 rue abbe groult paris-15e arrondissement (75115)	448 mètres
IDF7500841	thomson houston (cie francaise), ex thomson houston, usine de machines parlantes et d'appareils électro-ménagers, 10 rue nanteuil paris-15e arrondissement (75115)	455 mètres
IDF7500863	morin h. (ets boyelle et beau), ex morin, ex samain et cie, fabrique d'appareils d'optique, de presses et de machines hydrauliques, 10 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	456 mètres
IDF7506220	france telecom-cental telephonique saint lambert, , 10 rue saint amand paris-15e arrondissement (75115)	456 mètres
IDF7504254	stationnement parking services, , 85 rue dutot paris-15e arrondissement (75115)	460 mètres
IDF7507582	laboratoire d'analyses (radioactivite), combepine, mme., laboratoire d'analyses (radioactivite), 76 rue abbe groult paris-15e arrondissement (75115)	461 mètres
IDF7500828	dubois et lepeu, ex dubois et cie (ets dubois et lepeu succ.), ex dubois, usine de construction mécanique, 9 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	464 mètres
IDF7504715	garage saint lambert, , 371 rue vaugirard paris-15e arrondissement (75115)	464 mètres
IDF7500910	construction telephonique (cie generale des), ex cie francaise pour l'exploitation des procedes thomson-houston, usine de téléphones, 7 rue favorites paris-15e arrondissement (75115)	469 mètres
IDF7506967	le teinturier sarl, , 46 rue vouille paris-15e arrondissement (75115)	472 mètres

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF7500822	paris (charpentier de), fabrique de charpenterie métallique et en bois, 15 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	486 mètres
IDF7506762	ogerault arts graphiques, societe, , 6 passage dantzig paris-15e arrondissement (75115)	487 mètres
IDF7506073	graphic factor, the graphic factor sarl, , 58 rue dantzig paris-15e arrondissement (75115)	496 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Paris
Commune : PARIS 15

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

50b Rue Dombasle
75015 PARIS 15

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

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	☐ OUI ☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **TECHENET/PARIS/2022/3828** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 rue de Dantzig 75015 PARIS.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2022 (Date d'obtention : 24/07/2017)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2022 (Date d'obtention : 13/12/2017)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2022 (Date d'obtention : 13/11/2017)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2023 (Date d'obtention : 28/10/2018)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2022 (Date d'obtention : 14/11/2017)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2023 (Date d'obtention : 13/12/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

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

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Votre Agent Général
M.MENDIELA EIRL ET A.PIRES EIRL
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
☎ **0143021395**
01 43 01 84 46

N°ORIAS **07 012 108 (MADELEINE MENDIELA)**
18 006 962 (AUGUSTO PIRES)
Site ORIAS **www.orias.fr**

Assurance et Banque

SARL ,CPEE
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/10/2021**

Vos références

Contrat
10882805304
Client
3962959404

Date du courrier
20 janvier 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
CPEE

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10882805304** ayant pris effet le **01/10/2021.**
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif

- Contrôle périodique amiante

- Diagnostic Accessibilité

- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)

- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition

- Diagnostic amiante avant vente

- Diagnostic de performance énergétique

- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb

- Diagnostic gaz

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460· · **Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

- Diagnostic légionellose

- Loi boutin

- Diagnostic monoxyde de carbone

- Diagnostic radon

- Diagnostic sécurité piscine

- Diagnostic sécurité piscine

- Diagnostic technique SRU

- Diagnostic termites

- Dossier technique amiante

- Etat de l'installation intérieure de l'électricité

- Etat des lieux

- Etat des risque et pollutions

- Etat parasitaire

- Evaluation valeur vénale et locative

- Exposition au plomb (CREP)

- Loi Carrez

- Millièmes

- Prêt conventionné : normes d'habitabilité

- Recherche de métaux lourds

- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition

- Risques naturels et technologiques

- Diagnostic acoustique

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460• **AXA France Vie**. S.A. au capital de 487 725 073,50 €. 310 499 959 R.C.S Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • **AXA Assurances IARD Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • **AXA Assurances Vie Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 · Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex •**Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux

- Diagnostic humidité

- Vérification des équipements et installations incendie

- Infiltrométrie

- Thermographie infrarouge

- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique

- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **20/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	**1 200 000 €** par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	**750 000 €** par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	**500 000 €** par année d'assurance dont **300 000 €** par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	**150 000 €** par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150 000 €** par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30 000 €** par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2094** pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	14/11/2017	13/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	24/07/2017	23/07/2022
- Diagnostic amiante avec mention	24/07/2017	23/07/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/11/2017	12/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	28/10/2018	27/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté **du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs de repérage et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis** et les critères d'accréditation des organismes de certification ; **Arrêté du 30 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences **des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique** ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008** définissant les critères de certification des compétences **des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.**

DEKRA Certification SAS * 5 Avenue Garlande 92220 Bagneux * France

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 26/10/2018

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA Certification

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Numéro d'accréditation : **4-0081**
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat avec bande argentée à gauche fait foi

84460

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DIX MAI

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

Monsieur Robin FENESTRE, célibataire, de nationalité française, né le 26 août 1957 à PARIS 10ème, retraité, demeurant à PEZENAS (34120) 10, avenue François Curée.

Ayant pour Avocat : La SELARL ELOCA
Prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD
Avocat inscrit au Barreau de Paris
128, boulevard Saint-Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 7 octobre 2019, signifié le 28 octobre 2019,

- d'un arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 2 mars 2021 signifié le 29 mars 2021.

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à PARIS 15ème 50/50 bis rue Dombasle et 56 rue de Dantzig, à savoir :

- le lot 49 : au premier étage, un studio, balcon sur la rue de Dantzig,
- le lot 55 : au deuxième étage un appartement type B de deux pièces principales, petit balcon sur la rue de Dantzig,
- le lot 58 : au 3ème étage un appartement type A de deux pièces principales, balcon sur la rue Dombasle
- le lot 59 : au troisième étage une chambre type B, balcon sur la rue Dombasle,
- le lo 96 : au deuxième sous-sol un parking numéro 10.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :
« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :
« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à **PARIS (75015) 50/50 bis rue Dombasle / 5, rue de Dantzig** où là étant, au deuxième étage face droite du 5, rue de Dantzig en présence de :

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

J'ai procédé comme suit :

LOT NUMÉRO 55
APPARTEMENT AU DEUXIÈME ÉTAGE FACE DROITE

L'appartement est orienté sur la rue de Dantzig.

Sur place je suis reçue par Mademoiselle Pascale MALEGOL, locataire, laquelle nous permet l'accès aux lieux après lui avoir décliné nos noms prénoms et qualités.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

L'appartement se compose de deux pièces principales.

PIECE A VIVRE EN ENTRANT

La moquette au sol est usagée.

Le papier peint mural et la peinture du plafond sont en bon état.

Un tableau électrique avec disjoncteur et tableau de fusibles de même qu'un interphone sont en place à main gauche en entrant.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis aluminium, simples vitrages ouvrant sur un balcon terrasse situé côté rue de Dantzig.



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

CUISINE

On y accède depuis la pièce à vivre par une porte pleine.

Le carrelage au sol est ancien.

La peinture des murs et du plafond est défraîchie.

La pièce est équipée d'un évier en inox deux bacs, égouttoir, robinet mélangeur, surmonté d'une crédence carrelée en bon état et de deux caissons de rangement à deux portes chacun.

L'évier repose sur un meuble de rangement à trois portes et un tiroir.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

COULOIR DE DÉGAGEMENT

La moquette au sol est usagée.

La peinture des murs et du plafond est en très bon état.

Le couloir est doté d'un placard à deux portes type kazed.

A main gauche ans le couloir une porte ouvre sur la salle de bains.



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

SALLE DE BAINS A MAIN GAUCHE

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés sur mi-hauteur.

La partie restante des murs est peinte de même que le plafond. quelques craquellements de peinture sont visibles.

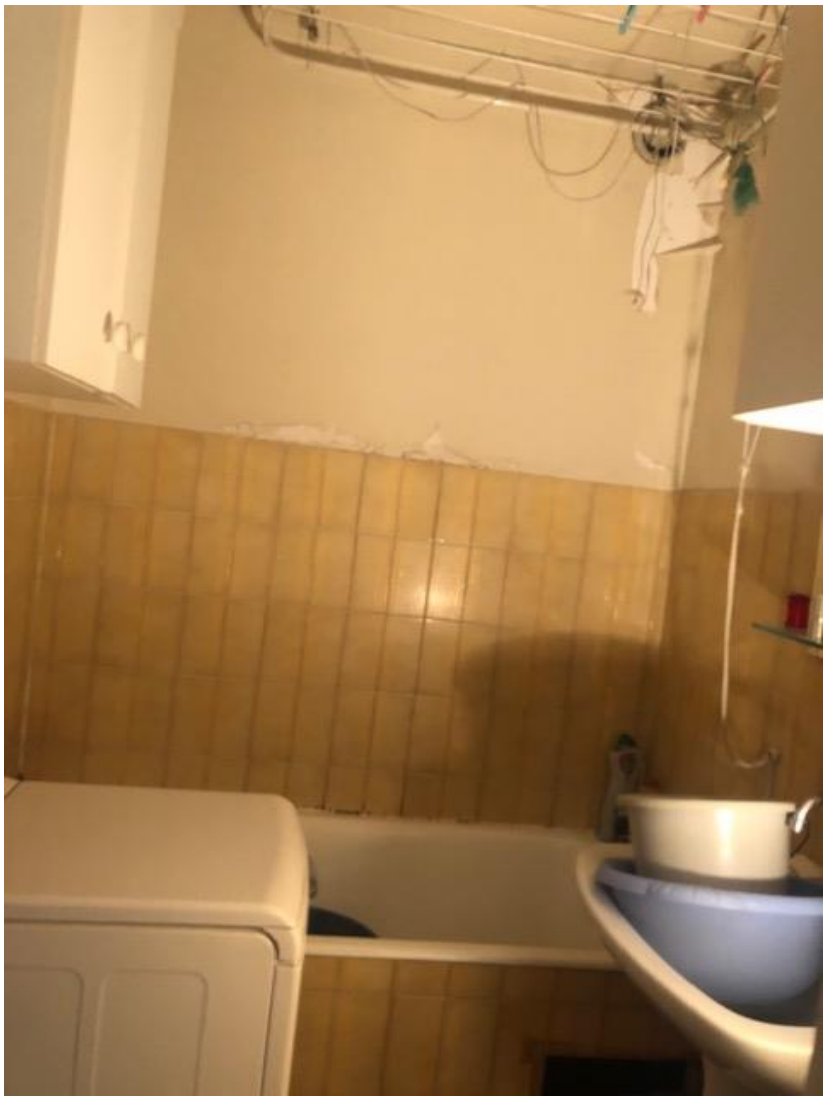
L'éclairage est assuré par un point lumineux.

L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale, une baignoire avec sa robinetterie, un lavabo sur colonne avec sa robinetterie.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Dans cette pièce se trouve un système d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées.

Une bouche d'aération est également en place.



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

CHAMBRE

On y accède par une porte pleine.

La moquette au sol est usagée.

Les murs sont recouverts d'un entoilage peint, le plafond est peint.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Le chauffage de l'appartement est assuré par la collectivité de l'immeuble.

Mademoiselle Pascale MALEGOL me déclare être locataire de l'appartement pour un loyer mensuel de 750,41 euros + 146 euros de provision sur charges.

Elle m'indique être locataire depuis le 15 mars 1991.

Le syndic est la société GESTIMAD 35, avenue de la Motte Picquet (75007) PARIS.

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

L'immeuble date de 1973.

L'accès est équipé d'un interphone.

Les parties communes sont en bon état général.

Les étages sont desservis par un ascenseur.

Il existe une gardienne.

J'ai noté la présence de commerces de proximité.

.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

PARTIES COMMUNES



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453





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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453





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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



FAÇADE DE L'IMMEUBLE ET EXTERIEURS



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

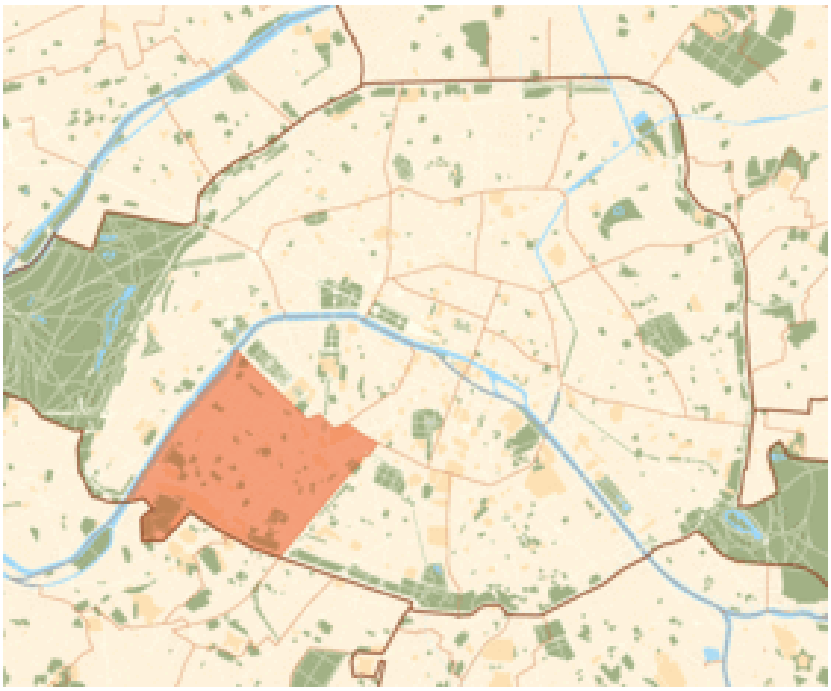
EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



15ème arrondissement de Paris

Maire **Mandat**	Philippe GOUJON Depuis 2008
Code postal	75015
Population	230981 hab. (2019) Densité : 27328 hab./km2

Le **15e arrondissement de Paris** est l'un des vingt arrondissements de Paris. Il est situé sur la rive gauche de la Seine,

METRO

Le 15e arrondissement est desservi par les lignes de métro 4, 6, 8, 10, 12 et 13. Mise à part la ligne 6, en aérien du pont de Bir-Hakeim jusqu'à Pasteur, elles sont toutes souterraines. Le terminus de la ligne 8, Balard, est situé à la limite sud-ouest de l'arrondissement. Les principales correspondances sont La Motte-Picquet - Grenelle (3 lignes) et Montparnasse - Bienvenüe (4 lignes). Au total, l'arrondissement est desservi par 22 stations.

- M 4 : *Montparnasse - Bienvenüe*
- M 6 : *Montparnasse - Bienvenüe*, *Pasteur*, *Sèvres - Lecourbe*, *Cambronne*, *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Dupleix* et *Bir-Hakeim*, en partie aérien ;
- M 8 : *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Commerce*, *Félix Faure*,

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

Boucicaut, *Lourmel* et *Balard* ;

M 10 : *Duroc*, *Ségur*, *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Avenue Émile-Zola*, *Charles Michels* et *Javel - André Citroën* ;

M 12 : *Montparnasse - Bienvenüe*, *Falguière*, *Pasteur*, *Volontaires*, *Vaugirard*, *Convention* et *Porte de Versailles* ;

M 13 : *Montparnasse - Bienvenüe* et *Duroc*.

AUTOBUS

Les lignes BUS **RATP** 28, 30, 39, 62, 42, 88, 80, 70 et 89 principalement[18].

La gare routière de la Gare Montparnasse consacrée aux bus RATP, située dans le 15e arrondissement également, accueille le terminus des lignes BUS **RATP** 28 91 94 95 96.

L'arrondissement dispose également d'une Traverse : Brancion-Commerce, dont le trajet circulaire serpente dans les limites de l'arrondissement avec des bus de petite capacité. À l'encontre des 4 autres lignes similaires à Paris, c'est la seule qui n'est pas exploitée par la RATP[19] mais par la société b-e-green[20].

La nuit, plusieurs lignes de bus desservent l'arrondissement, notamment au départ de la gare Montparnasse, les lignes du réseau Noctilien : BUS **Noctilien** N01 N02 N12 N13 N61 N62 N63 N66.

TRAMWAY

Tramway T2 à Porte de Versailles

Le sud de l'arrondissement est desservi par les T2 et T3a.

T2 : *Henri Farman*, *Suzanne Lenglen*, *Porte d'Issy* et *Porte de Versailles* ;

T3a : *Brancion*, *Georges Brassens*, *Porte de Versailles*, *Desnouettes*, *Balard* et *Pont du Garigliano*.

Réseau Express Régional

La branche C5 du RER C longe le côté nord-ouest du 15e arrondissement, le long de la Seine et dessert les gares de Pont du Garigliano, Javel et Champ de Mars - Tour Eiffel. Cette dernière gare est le lieu de bifurcation, vers l'ouest, entre les branches C5 et C7 (qui remonte vers le nord) et vers l'est, de la branche C1.

RER C : *Javel*, *Pont du Garigliano* et *Champ de Mars - Tour Eiffel*.

Transilien, grandes lignes et TGV

La gare de Paris-Montparnasse occupe la partie Est de l'arrondissement ; ses lignes de chemin de fer séparent le 15e du 14e.

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

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

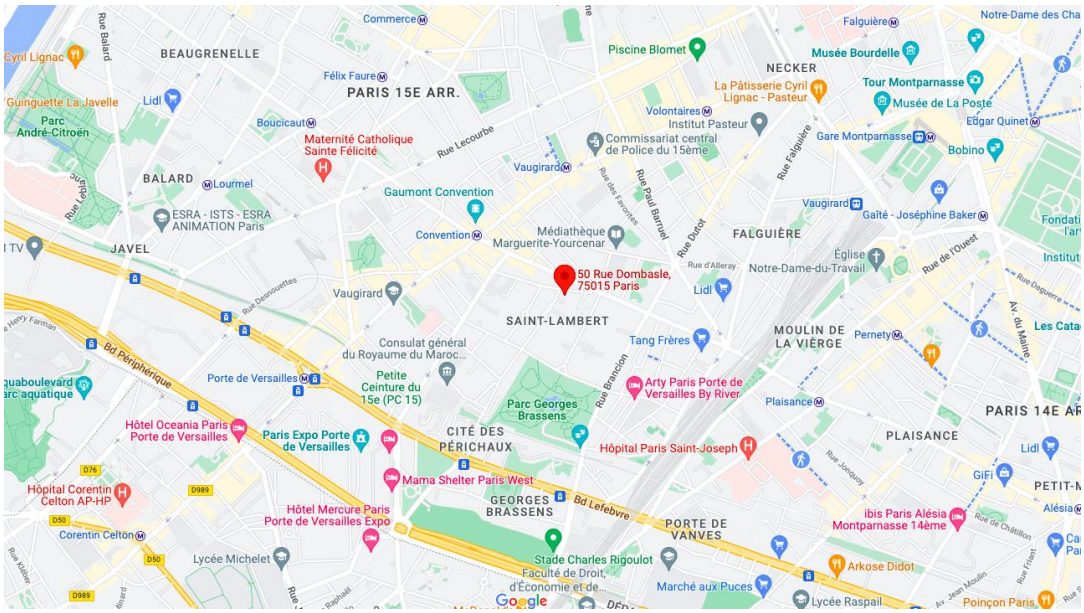
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

SITUATION DE L'IMMEUBLE



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

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

Le présent acte comporte vingt-trois feuilles

Émolument	220,94
Vacation	74.40
SCT	7,67

H.T.	303.01
Tva 20%	60.60

T.T.C	363.61

Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : TECHENET/PARIS/2022/3827
Date du repérage : 11/05/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Paris**
Adresse :..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2éme étage, Lot numéro 55

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS

Objet de la mission :

- ☒ Constat amiante avant-vente
- ☒ Etat des Risques et Pollutions
- ☒ Diag. Installations Electricité
- ☒ Etat relatif à la présence de termites
- ☒ Métrage (Loi Carrez)
- ☒ Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° TECHENET/PARIS/2022/3827

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2éme étage, Lot numéro 55

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir erp
	DPE	406 kWh/m²/an | 85 kg CO_2/m²/an | F Estimation des coûts annuels : entre 670 € et 950 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2275E1597774U
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 31.05 m² Superficie habitable totale : 31.05 m²

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	TECHENET/PARIS/2022/3827
Date du repérage :	11/05/2022
Heure d'arrivée :	14 h 00
Durée du repérage :	00 h 45

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Paris**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2éme étage, Lot numéro 55

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS

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

Nom et prénom : **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT**
Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85**
93170 BAGNOLET

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **452900202**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 31.05 m² (trente et un mètres carrés zéro cinq)

Certificat de superficie n° TECHENET/PARIS/2022/3827

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **11/05/2022**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me ALLAIRE

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée Séjour	13.8	13.8	
Cuisine	2.58	2.58	
Degt	1.35	1.35	
Plac1	0.8	0.8	
SdB-WC	2.96	2.96	
Chambre	9.56	9.56	
Balcon1	0	5.63	
Balcon2	0	1.8	

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

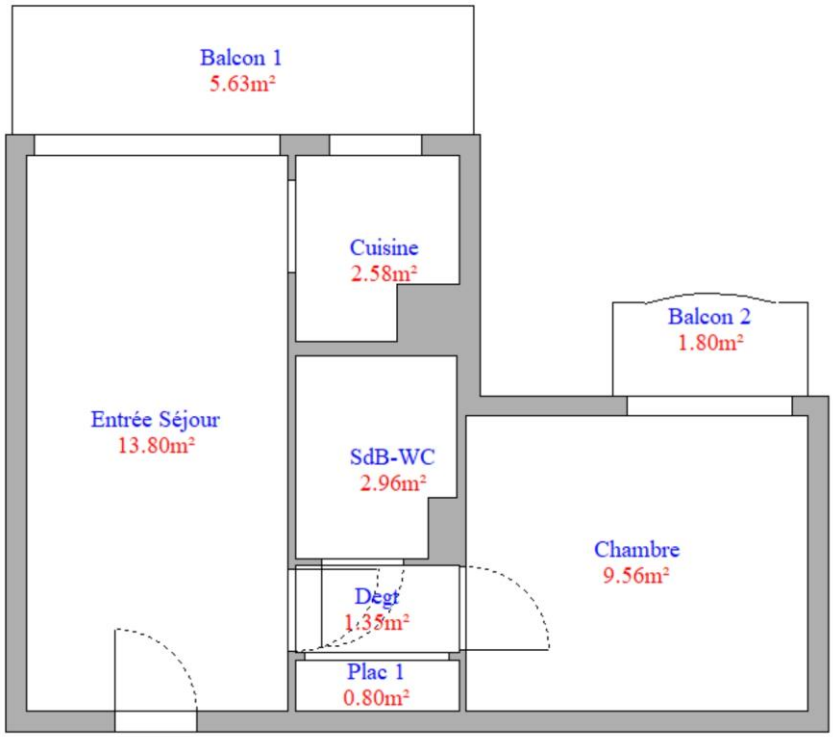
Surface loi Carrez totale : 31.05 m² (trente et un mètres carrés zéro cinq)
Surface au sol totale : 38.48 m² (trente-huit mètres carrés quarante-huit)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **11/05/2022**

Par : RIBEIRO Rui

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

Aucun document n'a été mis en annexe


Balcon 1
5.63m²
Cuisine
2.58m²
Balcon 2
1.80m²
Entrée Séjour
13.80m²
SdB-WC
2.96m²
Chambre
9.56m²
Dégt
1.35m²
Plac 1
0.80m²

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 : TECHENET/PARIS/2022/3827
Date du repérage : 11/05/2022

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **5 rue de Dantzig** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **2éme étage, Lot numéro 55** Code postal, ville : . **75015 PARIS** **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble des parties privatives**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Appartement** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** **1973**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:**.... **Mr TECHENET** Adresse : ..... **5 rue de Dantzig** **75015 PARIS**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT** Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85** **93170 BAGNOLET**

Le(s) signataire(s)

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

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 11/05/2022, remis au propriétaire le 11/05/2022

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée Séjour,
Cuisine,
Degt,
Plac1,
SdB-WC,
Chambre,
Balcon1,
Balcon2

Localisation	Description
Entrée Séjour	Sol Revêtement : Moquette collée Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G Substrat : Plâtre Revêtement : peinture et faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre Substrat : Aluminium Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Degt	Sol Revêtement : Moquette collée Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Plac1	Sol Revêtement : Moquette collée Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
SdB-WC	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint et faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Chambre	Sol Revêtement : Moquette collée Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Aluminium Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Balcon1	Sol Substrat : ciment Revêtement : Moquette collée
Balcon2	Sol Substrat : ciment Revêtement : Moquette collée

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/05/2022
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/05/2022
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 00 h 45
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me ALLAIRE

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **11/05/2022**

Par : RIBEIRO Rui

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

Cachet de l'entreprise

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° TECHENET/PARIS/2022/3827

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

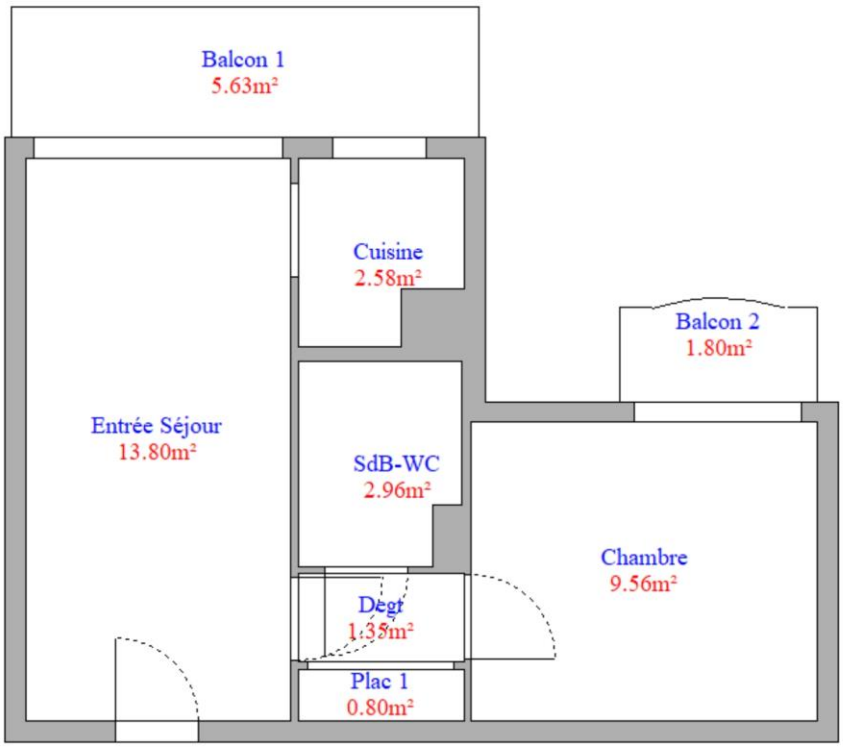


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n° TECHENET/PARIS/2022/3827 du 11/05/2022
Adresse du bien : 5 rue de Dantzig (55) 75015 PARIS

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire **:** **Mr TECHENET** Adresse du bien : **5 rue de Dantzig** **75015** **PARIS**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

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

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

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

Numéro de dossier :	TECHENET/PARIS/2022/3827
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	11/05/2022
Heure d'arrivée :	14 h 00
Temps passé sur site :	00 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Paris**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **2éme étage, Lot numéro 55**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
75015 PARIS-15E--ARRONDISSEMENT (Information au 10/05/2022)
Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés 21-mars-03 - Arrêté préfectoral -

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig 75015 PARIS**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT**
Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85**
93170 BAGNOLET

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **13/12/2017**

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

Liste des pièces visitées :

Entrée Séjour,
Cuisine,
Degt,
Plac1,
SdB-WC,
Chambre,
Balcon1,
Balcon2

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée Séjour	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et papier peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Degt	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Plac1	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
SdB-WC	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et papier peint et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Chambre	Sol - Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Balcon1	Sol - ciment et Moquette collée	Absence d'indice *
Balcon2	Sol - ciment et Moquette collée	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.
* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

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

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me ALLAIRE

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **11/05/2022.**
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **11/05/2022**

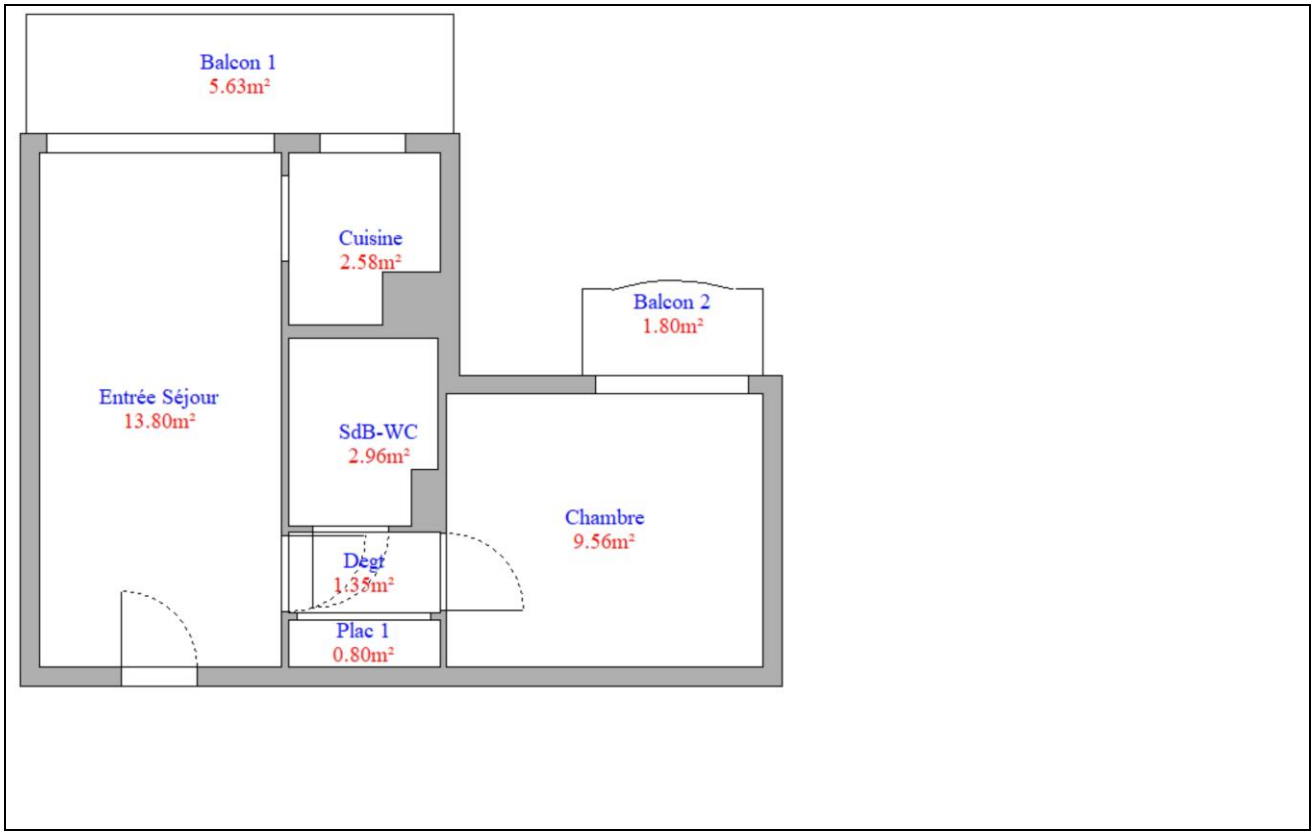
Par : RIBEIRO Rui

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

Cachet de l'entreprise

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

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2275E1597774U
Etabli le : 11/05/2022
Valable jusqu'au : 10/05/2032

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

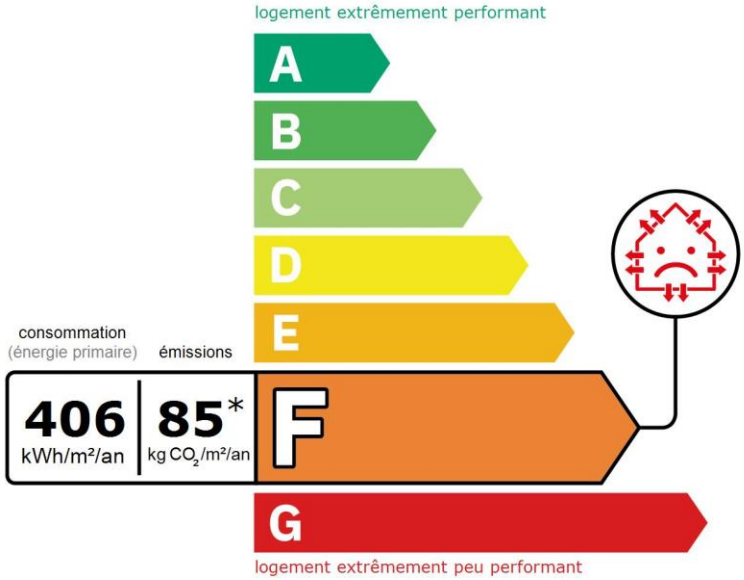


Adresse : **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS
2éme étage, N° de lot: 55

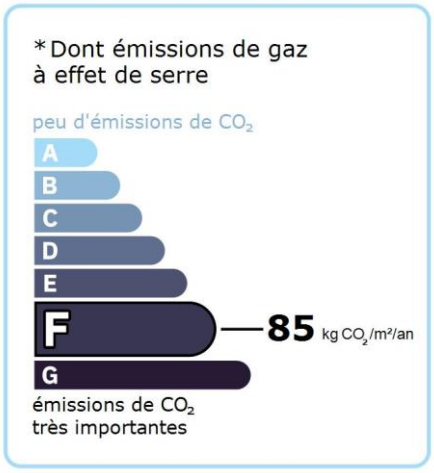
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **31.05 m²**

Propriétaire : Mr TECHENET
Adresse : 5 rue de Dantzig 75015 PARIS

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 2 640 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 13 679 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **670 €** et **950 €** par an

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

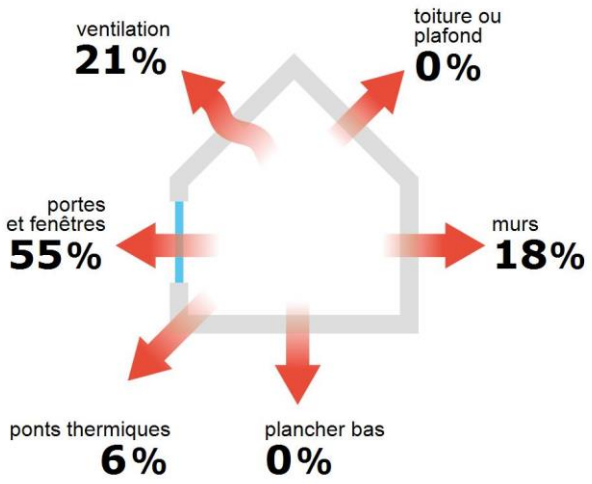
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement

fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

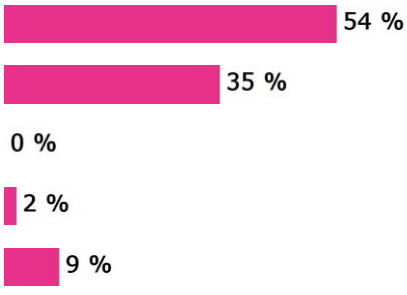
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

	Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
	chauffage	Gaz Naturel	6 970 (6 970 é.f.)	entre 370 € et 510 €
	eau chaude	Gaz Naturel	4 522 (4 522 é.f.)	entre 240 € et 330 €
	refroidissement			
	éclairage	Electrique	135 (59 é.f.)	entre 10 € et 20 €
	auxiliaires	Electrique	985 (428 é.f.)	entre 50 € et 90 €
énergie totale pour les usages recensés :			12 612 kWh (11 979 kWh é.f.)	entre **670** € et **950** € par an

Répartition des dépenses



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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 78ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -114€ 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 → 78ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

32ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -94€ par an**

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

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

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec volets roulants aluminium	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	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 : 3800 à 5700€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 10100 à 15200€

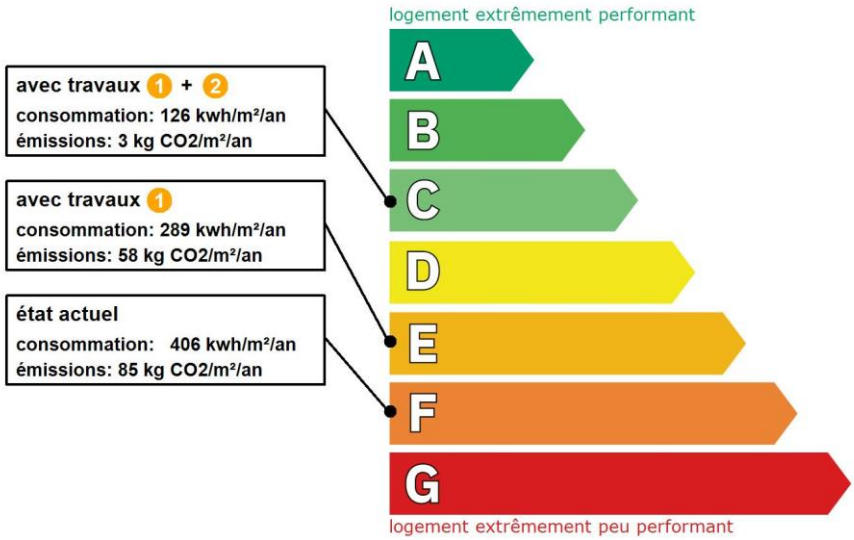
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

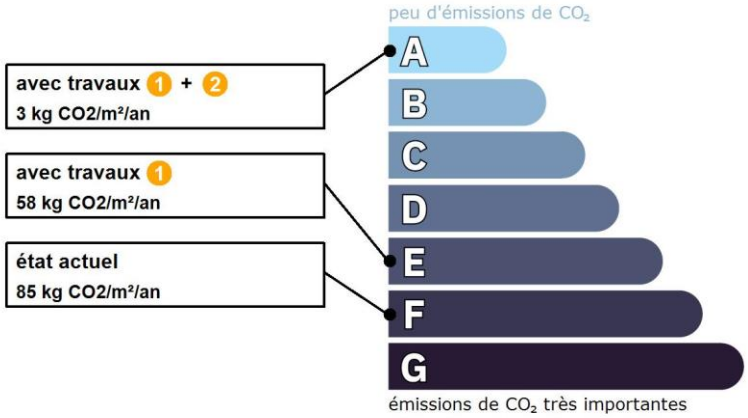
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**
Référence du DPE : **TECHENET/PARIS/2022/3827**
Date de visite du bien : **11/05/2022**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1**
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 :
Photographies des travaux

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍	Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	🖱	Donnée en ligne	54 m
Type de bien	🔍	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🔍	Observé / mesuré	31.05 m²
Surface habitable de l'immeuble	🔍	Observé / mesuré	1100 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍	Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,82 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 2 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,25 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 3 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	8 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	18.75 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	10 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Année isolation		Document fourni	1948 - 1974
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	31,05 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	31,05 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	11.93 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	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 volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	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	2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	18.75 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	10 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	21.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.5 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.5 m
Pont Thermique 5 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 6 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	6
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1991
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage		Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	6
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1991
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non

Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	non
Type de production	Observé / mesuré	instantanée

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

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

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	TECHENET/PARIS/2022/3827
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	11/05/2022
Heure d'arrivée :	14 h 00
Durée du repérage :	00 h 45

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Département : ..... **Paris**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2éme étage, Lot numéro 55
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **1973**
Année de l'installation : ..... **Inconnue**
Distributeur d'électricité : ..... **nc**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS

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

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

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

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Non autorisé
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Non autorisé

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	TBE non démontable
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	TBE non démontable
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **11/05/2022**
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **11/05/2022**

Par : RIBEIRO Rui

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

Cachet de l'entreprise

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

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Photos

	Photo du Compteur électrique

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

ARIANE ENVIRONNEMENT
16, avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52 - ariane.environnement@hotmail.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

50B RUE DOMBASLE 75015 PARIS

Adresse: 50b Rue Dombasle 75015 PARIS 15
Coordonnées GPS: 48.835436, 2.301088
Cadastre: AK 1

Commune: PARIS 15
Code Insee: 75115

Reference d'édition: 1880887
Date d'édition: 12/07/2022

Vendeur-Bailleur:
TECHENET
Acquéreur-locataire:



PEB : NON	Radon : NIVEAU 1	**59** BASIAS, **0** BASOL, **0** ICPE	SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **QWXHS**

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

Ministère de l'Écologie et du Développement Durable

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2012159-0001 du 07/06/2012 Mis à jour le

2. Adresse | code postal ou Insee | **commune**

50b Rue Dombasle | 75015 | PARIS 15

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — **Oui** X **Non**

prescrit **anticipé** **approuvé** X **date** 19/03/1991

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation		crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches	
cyclone		mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique		feux de forêt	
séisme		volcan		autres			

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — **Oui** **Non** X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — **Oui** **Non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — **Oui** **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** — **Oui** **Non** X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T approuvé** — **Oui** **Non** X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — **Oui** **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription — **Oui** **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	**zone 2**	**zone 3**	**zone 4**	**zone 5**
X				
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — **Oui** **Non** X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: — **Oui** **Non** X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D	**zone C**	**zone B**	**zone A**
faible	modérée	forte	très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **Oui** **Non**

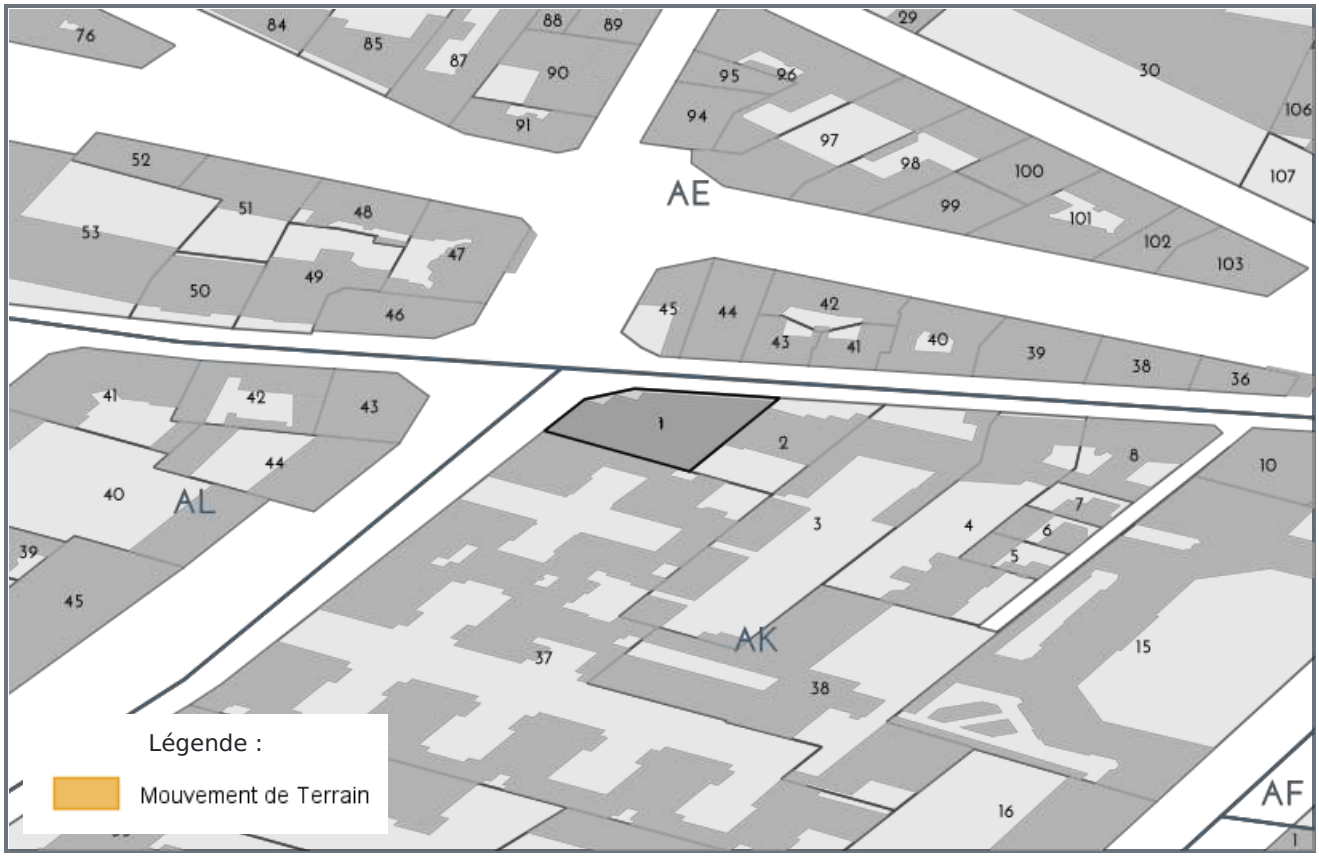
vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur** / locataire
TECHENET	12/07/2022 / PARIS 15	

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement MTES / DGPR juillet 2018

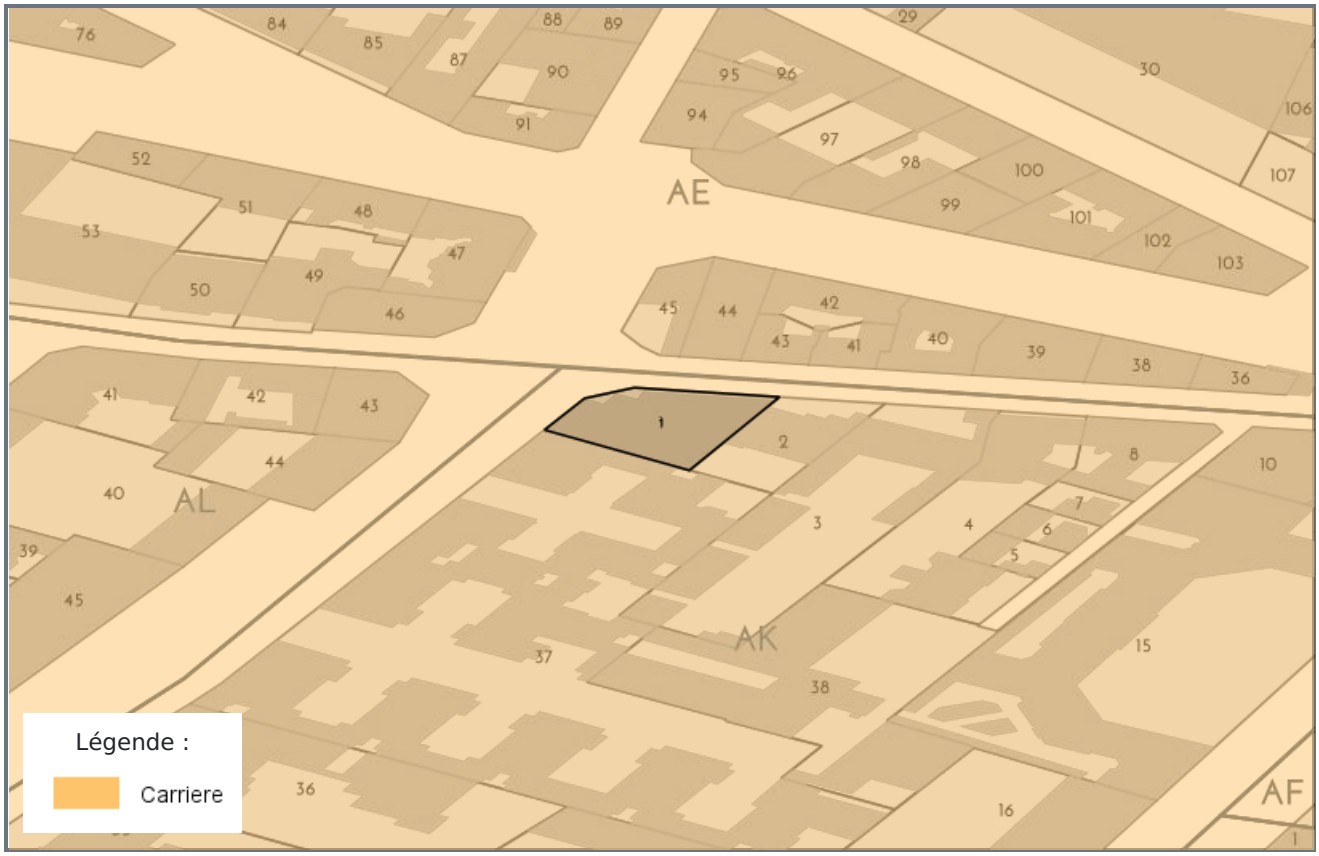
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



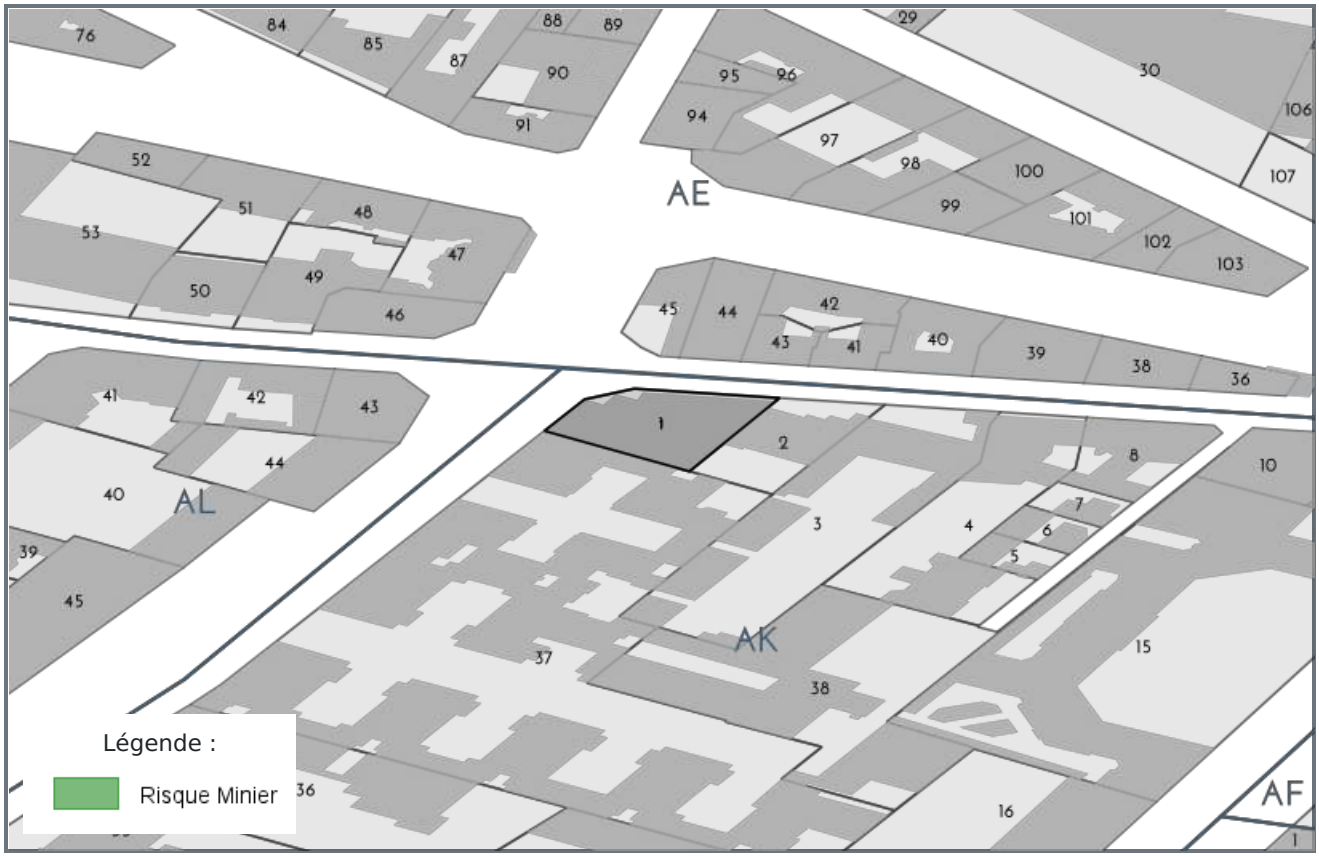
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



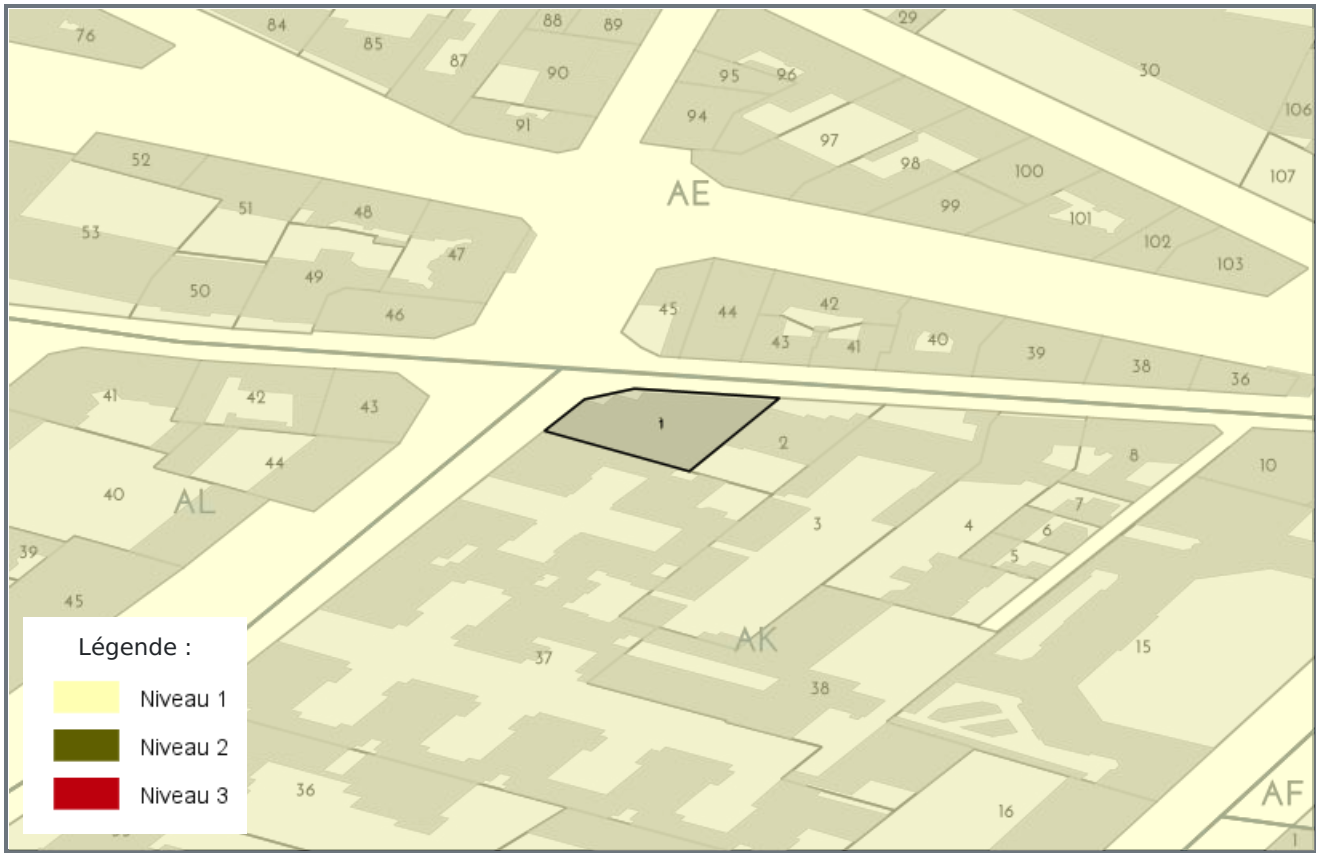
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES **S**ITES **I**NDUSTRIELS ET **A**CTIVITÉS DE **S**ERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF7504751	bleu blanc press, ex pressing aldolyse, , 60 rue dombasle paris-15e arrondissement (75115)	76 mètres
IDF7509218	sachs, imprimerie, typographie, lithographie, 11 rue dantzig paris-15e arrondissement (75115)	77 mètres
IDF7505887	france telecom - vaugirard, , 8 rue jobbe duval paris-15e arrondissement (75115)	143 mètres
IDF7500905	emideau (sté), usine de presses hydrauliques, 2 rue vouillé paris-15e arrondissement (75115)	146 mètres
IDF7509228	burri, imprimerie, typographie, 226 rue convention paris-15e arrondissement (75115)	161 mètres
IDF7500853	la soudure moderne, ex le sciage mecanique, atelier de sciage, de découpage de métaux, de soudure au chalumeau, (voir commentaire), 26 rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	163 mètres
IDF7507288	parc de stationnement / simco, , 6 rue vouille paris-15e arrondissement (75115)	166 mètres
IDF7503633	miman, societe, , 30 rue villa de cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	191 mètres
IDF7500840	thomson houston (cie francaise), ex thomson houston, département de semi-conducteurs, 29 bis rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	194 mètres
IDF7504188	promofrance, societe, , 23 rue thiboumery paris-15e arrondissement (75115)	226 mètres
IDF7509225	naturisme, imprimerie, typographie, 24 rue alleray paris-15e arrondissement (75115)	232 mètres
IDF7500825	jouan, atelier de mécanique de précision pour matériels d'hôpitaux, 45 rue la quintinie paris-15e arrondissement (75115)	246 mètres
IDF7503643	cinq sept, societe, , 15 rue vouille paris-15e arrondissement (75115)	247 mètres
IDF7504160	convention pressing, ex modern convention pressing, , 214 rue convention paris-15e arrondissement (75115)	251 mètres
IDF7500854	la soudure moderne, ex le sciage mecanique, atelier de sciage, de découpage de métaux, de soudure au chalumeau, (voir commentaire), 44 rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	254 mètres
IDF7503552	carrosserie erdea, , 46 rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	264 mètres
IDF7503487	epeo sa, , 101 rue abbe groult paris-15e arrondissement (75115)	266 mètres
IDF7500935	jomain fils et cie (ets), ex jomain fils et cie, ex jomain, ex jomain et sarton, usine d'ascenseurs, montes charges, persiennes et fermetures métalliques, 34 rue brancion paris-15e arrondissement (75115)	284 mètres
IDF7505827	garage albax paris, ex garage carex, , 22 rue olivier de serres paris-15e arrondissement (75115)	294 mètres
IDF7503623	residence arcadie alleray, parc de stationnement, 62 rue alleray paris-15e arrondissement (75115)	318 mètres
IDF7502374	arbez, usine de constructions métalliques, 26 rue vouillé paris-15e arrondissement (75115)	330 mètres
IDF7503468	hopital saint michel, , 33 rue olivier de serres paris-15e arrondissement (75115)	339 mètres
IDF7509282	groupement de la criée des abattoirs de vaugirard, entrepôt frigorifique, 40 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	340 mètres
IDF7509283	sté nouvelle des glacières de paris, fabrique de glace, appareils à glace, 40 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	340 mètres
IDF7505435	la poste, , 11 rue bourseul paris-15e arrondissement (75115)	344 mètres
IDF7504774	ministÈre des affaires sociales du travail et de la solidarite, , 10 rue brancion paris-15e arrondissement (75115)	348 mètres
IDF7503859	grand garage parking brancion, , 2 rue nanteuil paris-15e arrondissement (75115)	350 mètres
IDF7503315	direction de l'aviation civile, , 9 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	355 mètres
IDF7502869	jeunet, fabrique de lampes, 21 rue favorites paris-15e arrondissement (75115)	400 mètres
IDF7504929	mida press, societe, , 44 rue paul barruel paris-15e arrondissement (75115)	407 mètres
IDF7500891	brodard paul et joseph taupin reunis, ex samain et cie, imprimerie, atelier de reliure, de brochure, fabrique de presses et de machines hydrauliques, 6 place alleray paris-15e arrondissement (75115)	409 mètres
IDF7504928	france telecom alleray, , 6 place alleray paris-15e arrondissement (75115)	409 mètres
IDF7503875	france telecom - st amand, , 9 rue nanteuil paris-15e arrondissement (75115)	412 mètres
IDF7507367	satrag - residence vouille plaisance, , 7 rue rosenwald paris-15e arrondissement (75115)	424 mètres
IDF7504106	bp station, , 3 place alleray paris-15e arrondissement (75115)	425 mètres
IDF7509240	henriot, imprimerie, typographie, 20 rue gerbert paris-15e arrondissement (75115)	428 mètres
IDF7503555	blanchisserie hoteliere, , 51 rue olivier de serres paris-15e arrondissement (75115)	430 mètres
IDF7503546	rolland maria, pressing, 54 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	431 mètres
IDF7509238	de malherbe, imprimerie, typographie, 12 rue favorites paris-15e arrondissement (75115)	432 mètres
IDF7500890	brodard paul et joseph taupin reunis, imprimerie, atelier de brochure, et de reliure, 4 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	432 mètres
IDF7509265	jourde, imprimerie, typographie, 40 rue vouillé paris-15e arrondissement (75115)	434 mètres
IDF7502907	grossmann-rigollet, fabrication de caoutchouc dilaté, 18 rue robert lindet paris-15e arrondissement (75115)	436 mètres
IDF7509210	chassepot, imprimerie, taille douce, 287 rue vaugirard paris-15e arrondissement (75115)	436 mètres
IDF7506726	logostyle, , 3 rue montauban paris-15e arrondissement (75115)	438 mètres
IDF7509260	gauthrin, imprimerie, typographie, 281 rue vaugirard paris-15e arrondissement (75115)	443 mètres
IDF7509205	fournier frères, imprimerie, lithographie, typographie, 8 rue montauban paris-15e arrondissement (75115)	447 mètres
IDF7507173	pressing wash and drive (ex avel roz s.a.r.l), , 79 rue abbe groult paris-15e arrondissement (75115)	448 mètres
IDF7500841	thomson houston (cie francaise), ex thomson houston, usine de machines parlantes et d'appareils électro-ménagers, 10 rue nanteuil paris-15e arrondissement (75115)	455 mètres
IDF7500863	morin h. (ets boyelle et beau), ex morin, ex samain et cie, fabrique d'appareils d'optique, de presses et de machines hydrauliques, 10 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	456 mètres
IDF7506220	france telecom-cental telephonique saint lambert, , 10 rue saint amand paris-15e arrondissement (75115)	456 mètres
IDF7504254	stationnement parking services, , 85 rue dutot paris-15e arrondissement (75115)	460 mètres
IDF7507582	laboratoire d'analyses (radioactivite), combepine, mme., laboratoire d'analyses (radioactivite), 76 rue abbe groult paris-15e arrondissement (75115)	461 mètres
IDF7500828	dubois et lepeu, ex dubois et cie (ets dubois et lepeu succ.), ex dubois, usine de construction mécanique, 9 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	464 mètres
IDF7504715	garage saint lambert, , 371 rue vaugirard paris-15e arrondissement (75115)	464 mètres
IDF7500910	construction telephonique (cie generale des), ex cie francaise pour l'exploitation des procedes thomson-houston, usine de téléphones, 7 rue favorites paris-15e arrondissement (75115)	469 mètres
IDF7506967	le teinturier sarl, , 46 rue vouille paris-15e arrondissement (75115)	472 mètres

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF7500822	paris (charpentier de), fabrique de charpenterie métallique et en bois, 15 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	486 mètres
IDF7506762	ogerault arts graphiques, societe, , 6 passage dantzig paris-15e arrondissement (75115)	487 mètres
IDF7506073	graphic factor, the graphic factor sarl, , 58 rue dantzig paris-15e arrondissement (75115)	496 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Paris
Commune : PARIS 15

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

50b Rue Dombasle
75015 PARIS 15

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

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	☐ OUI ☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **TECHENET/PARIS/2022/3827** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 rue de Dantzig 75015 PARIS.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2022 (Date d'obtention : 24/07/2017)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2022 (Date d'obtention : 13/12/2017)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2022 (Date d'obtention : 13/11/2017)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2023 (Date d'obtention : 28/10/2018)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2022 (Date d'obtention : 14/11/2017)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2023 (Date d'obtention : 13/12/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **11/05/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Votre Agent Général
M.MENDIELA EIRL ET A.PIRES EIRL
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
☎ **0143021395**
01 43 01 84 46

N°ORIAS **07 012 108 (MADELEINE MENDIELA)**
18 006 962 (AUGUSTO PIRES)
Site ORIAS **www.orias.fr**

Assurance et Banque

SARL ,CPEE
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/10/2021**

Vos références

Contrat
10882805304
Client
3962959404

Date du courrier
20 janvier 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
CPEE

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10882805304** ayant pris effet le **01/10/2021.**
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif

- Contrôle périodique amiante

- Diagnostic Accessibilité

- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)

- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition

- Diagnostic amiante avant vente

- Diagnostic de performance énergétique

- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb

- Diagnostic gaz

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460· · **Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

- Diagnostic légionellose

- Loi boutin

- Diagnostic monoxyde de carbone

- Diagnostic radon

- Diagnostic sécurité piscine

- Diagnostic sécurité piscine

- Diagnostic technique SRU

- Diagnostic termites

- Dossier technique amiante

- Etat de l'installation intérieure de l'électricité

- Etat des lieux

- Etat des risque et pollutions

- Etat parasitaire

- Evaluation valeur vénale et locative

- Exposition au plomb (CREP)

- Loi Carrez

- Millièmes

- Prêt conventionné : normes d'habitabilité

- Recherche de métaux lourds

- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition

- Risques naturels et technologiques

- Diagnostic acoustique

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460• **AXA France Vie**. S.A. au capital de 487 725 073,50 €. 310 499 959 R.C.S Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • **AXA Assurances IARD Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • **AXA Assurances Vie Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 · Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex •**Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux

- Diagnostic humidité

- Vérification des équipements et installations incendie

- Infiltrométrie

- Thermographie infrarouge

- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique

- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **20/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	**1 200 000 €** par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	**750 000 €** par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	**500 000 €** par année d'assurance dont **300 000 €** par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	**150 000 €** par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150 000 €** par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30 000 €** par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2094** pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	14/11/2017	13/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	24/07/2017	23/07/2022
- Diagnostic amiante avec mention	24/07/2017	23/07/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/11/2017	12/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	28/10/2018	27/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté **du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs de repérage et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis** et les critères d'accréditation des organismes de certification ; **Arrêté du 30 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences **des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique** ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008** définissant les critères de certification des compétences **des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.**

DEKRA Certification SAS * 5 Avenue Garlande 92220 Bagneux * France

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 26/10/2018

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA Certification

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Numéro d'accréditation : **4-0081**
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat avec bande argentée à gauche fait foi

84460

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-CINQ AVRIL

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

Monsieur Robin FENESTRE, célibataire, de nationalité française, né le 26 août 1957 à PARIS 10ème, retraité, demeurant à PEZENAS (34120) 10, avenue François Curée.

Ayant pour Avocat : La SELARL ELOCA
Prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD
Avocat inscrit au Barreau de Paris
128, boulevard Saint-Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 7 octobre 2019, signifié le 28 octobre 2019,

- d'un arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 2 mars 2021 signifié le 29 mars 2021.

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à PARIS 15ème 50/50 bis rue Dombasle et 56 rue de Dantzig, à savoir :

- le lot 49 : au premier étage, un studio, balcon sur la rue de Dantzig,
- le lot 55 : au deuxième étage un appartement type B de deux pièces principales, petit balcon sur la rue de Dantzig,
- le lot 58 : au 3ème étage un appartement type A de deux pièces principales, balcon sur la rue Dombasle
- le lot 59 : au troisième étage une chambre type B, balcon sur la rue Dombasle,
- le lo 96 : au deuxième sous-sol un parking numéro 10.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :
« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :
« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à **PARIS (75015) 50/50 bis rue Dombasle et 5, rue de Dantzig** où là étant, en présence en présence de :

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

J'ai procédé comme suit :

LOT NUMÉRO 58
APPARTEMENT AU TROISIÈME ÉTAGE COULOIR DE DROITE, PORTE FACE

L'appartement est orienté sur la rue Dombasle.

Sur place je suis reçue par Madame ROUSSEL-MEZNAD Anne, locataire, laquelle nous permet l'accès

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

ENTRÉE

Le parquet flottant au sol est en bon état.

La peinture des murs et du plafond est à l'état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre, sur châssis aluminium, avec imposte fixe à main droite, ouverture oscillo-battante.

Il existe un placard à deux portes coulissantes.



CUISINE FACE EN ENTRANT

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints, le tout est à l'état d'usage.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

La pièce prend jour par un grand châssis aluminium vitré avec deux vantaux oscillo-battants.

La pièce est équipée d'un grand plan de travail et d'un évier un bac avec égouttoir, des éléments hauts et bas sont également en place.



TOILETTES

On y accède par une porte pleine.

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie faïencés, la partie restante des murs est peinte de même que le plafond.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant double et chasse d'eau dorsale.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



PIECE A VIVRE

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts de peinture de même que le plafond, une frise est en place en partie centrale.

La pièce prend jour par une grande fenêtre ouvrant sur un balcon côté rue Dombasle, châssis aluminium, deux vantaux.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



J'ai pris des clichés photographiques du balcon et de la vue depuis celui-ci.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



CHAMBRE

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par un châssis aluminium, double.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



SALLE DE BAINS

On y accède depuis la chambre.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés à mi-hauteur, la partie restante est peinte de même que le plafond. Des traces de dégât des eaux sont visibles au plafond provenant de l'appartement du dessus.

L'équipement sanitaire comprend une baignoire avec flexible, douchette.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Le chauffage de l'appartement est assuré par la collectivité de l'immeuble.

Madame ROUSSEL-MEZNAD me déclare régler un peu moins de 800 euros par mois, charges comprises.

Elle m'indique être locataire depuis les années 80.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

Il ne m'a pas été possible de connaître le montant de la taxe foncière, ni les coordonnées du syndic ni le montant de la taxe foncière.

L'immeuble date de 1973.

L'accès est équipé d'un interphone.

Les parties communes sont en bon état général.

Les étages sont desservis par un ascenseur.

Il existe une gardienne.

J'a noté la présence de commerces de proximité.

.

PARTIES COMMUNES



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453





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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453





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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



FAÇADE DE L'IMMEUBLE ET EXTERIEURS



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

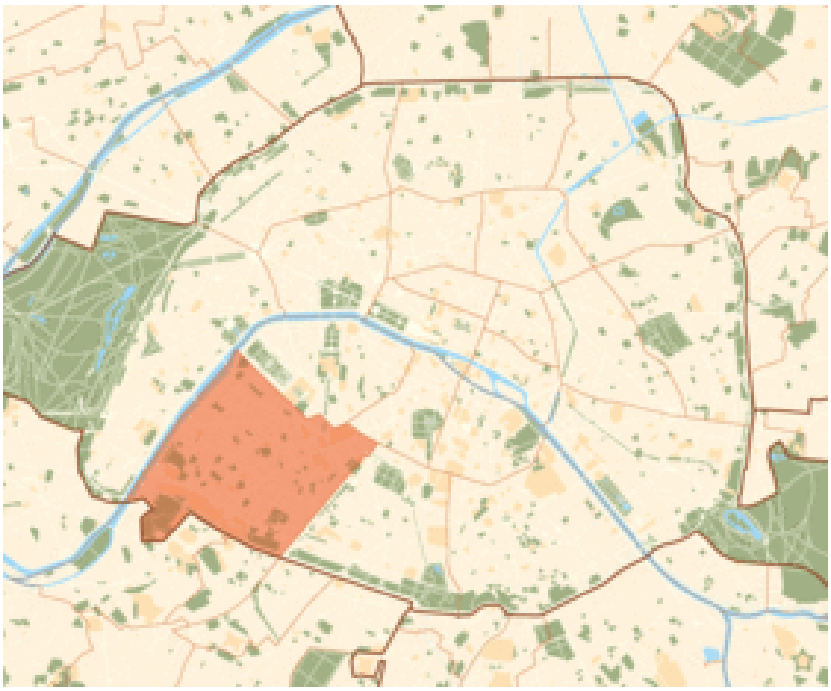
EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



15ème arrondissement de Paris

Maire **Mandat**	Philippe GOUJON Depuis 2008
Code postal	75015
Population	230981 hab. (2019) Densité : 27328 hab./km2

Le **15e arrondissement de Paris** est l'un des vingt arrondissements de Paris. Il est situé sur la rive gauche de la Seine,

METRO

Le 15e arrondissement est desservi par les lignes de métro 4, 6, 8, 10, 12 et 13. Mise à part la ligne 6, en aérien du pont de Bir-Hakeim jusqu'à Pasteur, elles sont toutes souterraines. Le terminus de la ligne 8, Balard, est situé à la limite sud-ouest de l'arrondissement. Les principales correspondances sont La Motte-Picquet - Grenelle (3 lignes) et Montparnasse - Bienvenüe (4 lignes). Au total, l'arrondissement est desservi par 22 stations.

- M 4 : *Montparnasse - Bienvenüe*
- M 6 : *Montparnasse - Bienvenüe*, *Pasteur*, *Sèvres - Lecourbe*, *Cambronne*, *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Dupleix* et *Bir-Hakeim*, en partie aérien ;
- M 8 : *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Commerce*, *Félix Faure*,

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

Boucicaut, *Lourmel* et *Balard* ;

M 10 : *Duroc*, *Ségur*, *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Avenue Émile-Zola*, *Charles Michels* et *Javel - André Citroën* ;

M 12 : *Montparnasse - Bienvenüe*, *Falguière*, *Pasteur*, *Volontaires*, *Vaugirard*, *Convention* et *Porte de Versailles* ;

M 13 : *Montparnasse - Bienvenüe* et *Duroc*.

AUTOBUS

Les lignes BUS **RATP** 28 30, 39, 62, 42, 88, 80, 70 et 89 principalement[18].

La gare routière de la Gare Montparnasse consacrée aux bus RATP, située dans le 15e arrondissement également, accueille le terminus des lignes BUS **RATP** 28 91 94 95 96.

L'arrondissement dispose également d'une Traverse : Brancion-Commerce, dont le trajet circulaire serpente dans les limites de l'arrondissement avec des bus de petite capacité. À l'encontre des 4 autres lignes similaires à Paris, c'est la seule qui n'est pas exploitée par la RATP[19] mais par la société b-e-green[20].

La nuit, plusieurs lignes de bus desservent l'arrondissement, notamment au départ de la gare Montparnasse, les lignes du réseau Noctilien : BUS **Noctilien** N01 N02 N12 N13 N61 N62 N63 N66.

TRAMWAY

Tramway T2 à Porte de Versailles

Le sud de l'arrondissement est desservi par les T2 et T3a.

T2 : *Henri Farman*, *Suzanne Lenglen*, *Porte d'Issy* et *Porte de Versailles* ;

T3a : *Brancion*, *Georges Brassens*, *Porte de Versailles*, *Desnouettes*, *Balard* et *Pont du Garigliano*.

Réseau Express Régional

La branche C5 du RER C longe le côté nord-ouest du 15e arrondissement, le long de la Seine et dessert les gares de Pont du Garigliano, Javel et Champ de Mars - Tour Eiffel. Cette dernière gare est le lieu de bifurcation, vers l'ouest, entre les branches C5 et C7 (qui remonte vers le nord) et vers l'est, de la branche C1.

RER C : *Javel*, *Pont du Garigliano* et *Champ de Mars - Tour Eiffel*.

Transilien, grandes lignes et TGV

La gare de Paris-Montparnasse occupe la partie Est de l'arrondissement ; ses lignes de chemin de fer séparent le 15e du 14e.

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

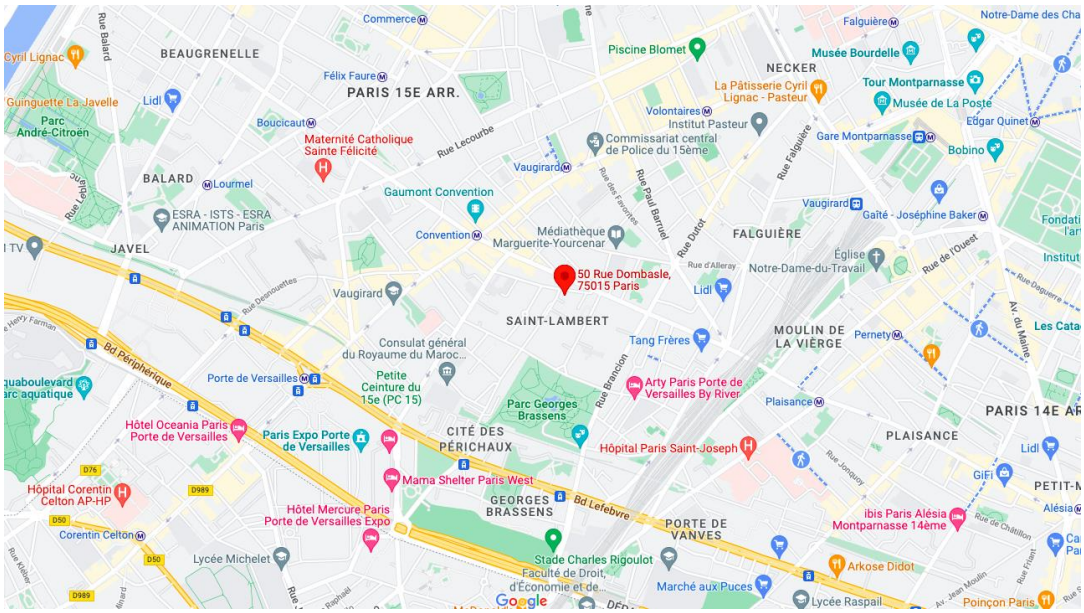
EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

SITUATION DE L'IMMEUBLE



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

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

Le présent acte comporte vingt-quatre feuilles

Émolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228.61
Tva 20%	45.72

T.T.C	274.33

Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : TECHENET/PARIS/2022/3825
Date du repérage : 25/04/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Paris**
Adresse :..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
3éme étage, Lot numéro 58

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS

Objet de la mission :

- ☒ Constat amiante avant-vente
- ☒ Etat relatif à la présence de termites
- ☒ Etat des Risques et Pollutions
- ☒ Métrage (Loi Carrez)
- ☒ Diag. Installations Electricité
- ☒ Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° TECHENET/PARIS/2022/3825

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
3éme étage, Lot numéro 58

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	378 kWh/m²/an | 82 kg CO_2/m²/an F Estimation des coûts annuels : entre 770 € et 1 080 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2275E1592792E
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 38.48 m² Superficie habitable totale : 38.48 m²

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	TECHENET/PARIS/2022/3825
Date du repérage :	25/04/2022
Heure d'arrivée :	14 h 00
Durée du repérage :	00 h 45

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Paris**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
3éme étage, Lot numéro 58

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS

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

Nom et prénom : **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT**
Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85**
93170 BAGNOLET

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **452900202**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 38.48 m² (trente-huit mètres carrés quarante-huit)

Certificat de superficie n° TECHENET/PARIS/2022/3825

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **25/04/2022**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me ALLAIRE

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4.41	4.41	
Séjour	12.93	12.93	
Chambre	10.45	10.45	
Plac1	0.87	0.87	
SdB	3.7	3.7	
Cuisine	4.93	4.93	
W.C.	1.19	1.19	

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

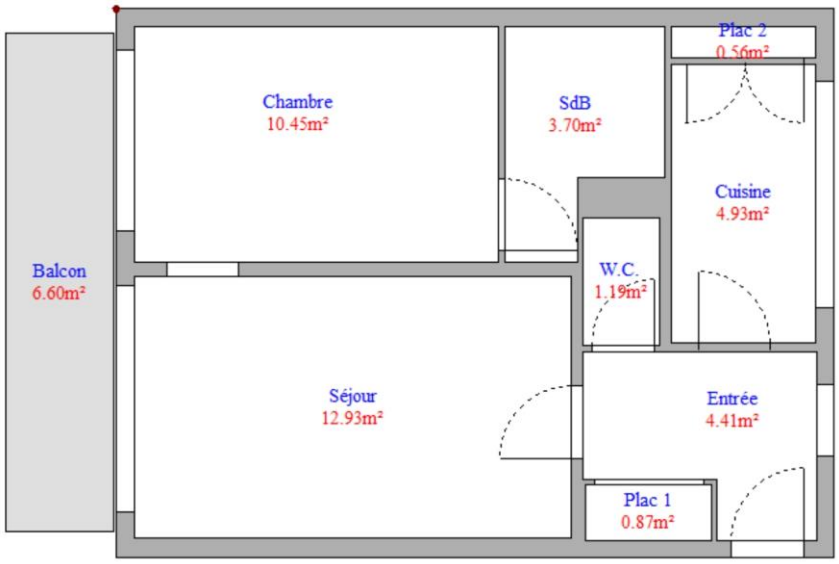
Surface loi Carrez totale : 38.48 m² (trente-huit mètres carrés quarante-huit)
Surface au sol totale : 38.48 m² (trente-huit mètres carrés quarante-huit)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **25/04/2022**

Par : RIBEIRO Rui

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

Aucun document n'a été mis en annexe


Chambre
10.45m²
SdB
3.70m²
Plac 2
0.56m²
Cuisine
4.93m²
Balcon
6.60m²
W.C.
1.19m²
Séjour
12.93m²
Entrée
4.41m²
Plac 1
0.87m²

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 : TECHENET/PARIS/2022/3825
Date du repérage : 25/04/2022

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **5 rue de Dantzig** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **3éme étage, Lot numéro 58** Code postal, ville : . **75015 PARIS** **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble des parties privatives**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Appartement** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** **1973**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:**.... **Mr TECHENET** Adresse : ..... **5 rue de Dantzig** **75015 PARIS**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT** Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85** **93170 BAGNOLET**

Le(s) signataire(s)

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

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 25/04/2022, remis au propriétaire le 25/04/2022

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Séjour,
Chambre,
Plac1,
SdB,
Cuisine,
W.C.

Localisation	Description
Entrée	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Séjour	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Aluminium
Chambre	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Aluminium Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Plac1	Sol Substrat : parquet flottant Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
SdB	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : peinture et faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre Substrat : Aluminium Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
W.C.	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/04/2022
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/04/2022
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 00 h 45
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me ALLAIRE

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

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

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

Logement très encombré

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **25/04/2022**

Par : RIBEIRO Rui

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

Cachet de l'entreprise

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° TECHENET/PARIS/2022/3825

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

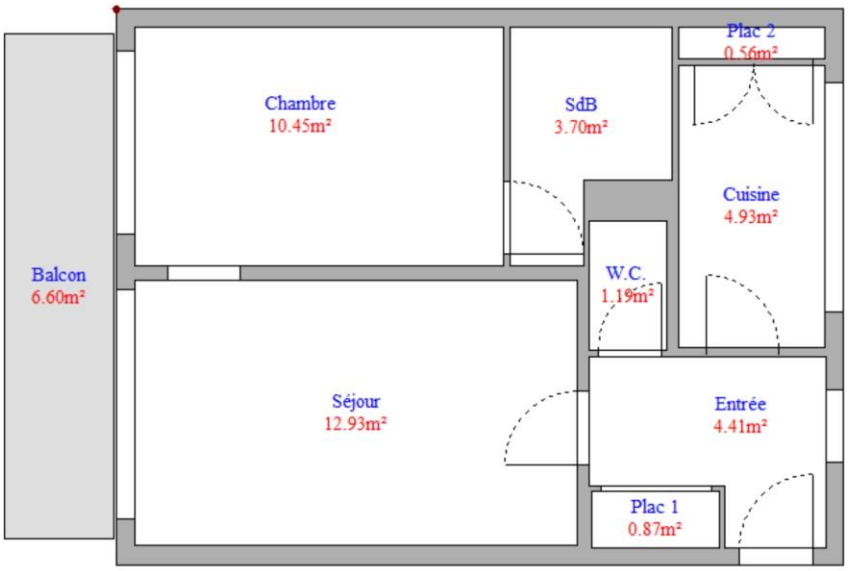


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n° TECHENET/PARIS/2022/3825 du 25/04/2022
Adresse du bien : 5 rue de Dantzig (58) 75015 PARIS

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire **:** **Mr TECHENET** Adresse du bien : **5 rue de Dantzig** **75015** **PARIS**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

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

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

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

Numéro de dossier :	TECHENET/PARIS/2022/3825
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	25/04/2022
Heure d'arrivée :	14 h 00
Temps passé sur site :	00 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Paris**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **3éme étage, Lot numéro 58**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
75015 PARIS-15E--ARRONDISSEMENT (Information au 10/05/2022)
Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés 21-mars-03 - Arrêté préfectoral -

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig 75015 PARIS**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT**
Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85**
93170 BAGNOLET

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **13/12/2017**

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

Liste des pièces visitées :
Entrée,
Séjour,
Chambre,
Plac1,
SdB,
Cuisine,
W.C.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Séjour	Sol - parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice *
Chambre	Sol - parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Plac1	Sol - parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
SdB	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
W.C.	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.
* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

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

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

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

Logement très encombré

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me ALLAIRE

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **25/04/2022.**
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **25/04/2022**

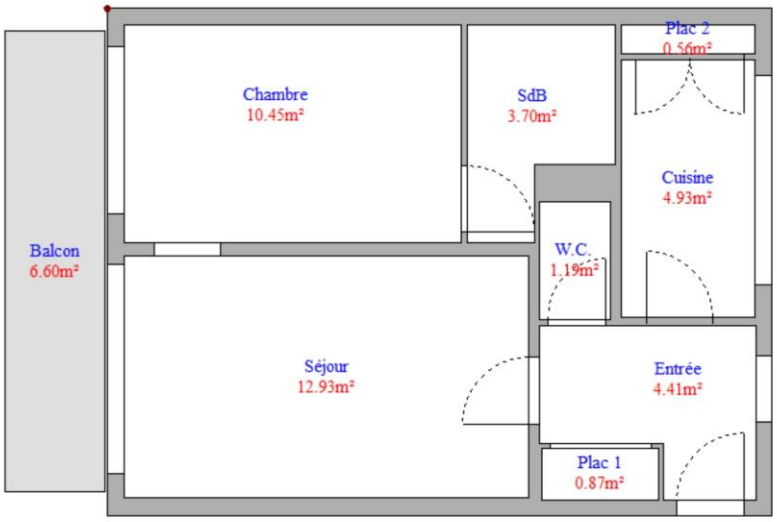
Par : RIBEIRO Rui

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

Cachet de l'entreprise

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

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2275E1592792E
Etabli le : 25/04/2022
Valable jusqu'au : 24/04/2032

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

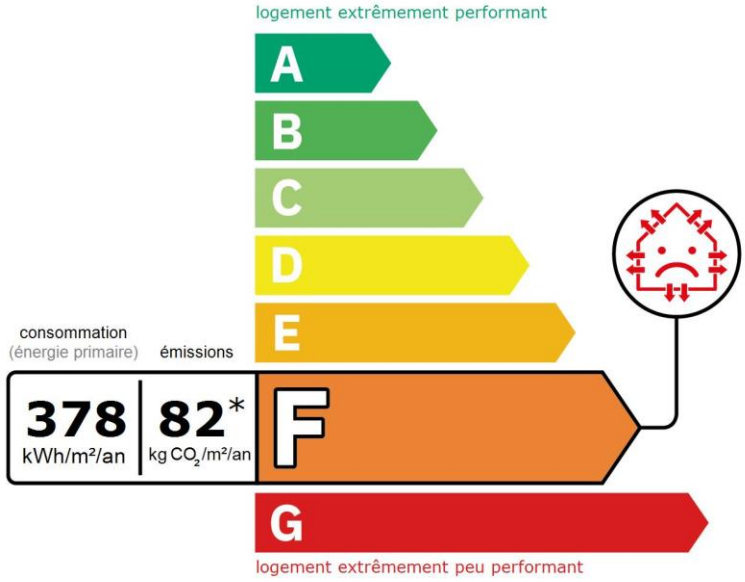


Adresse : **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS
3éme étage, N° de lot: 58

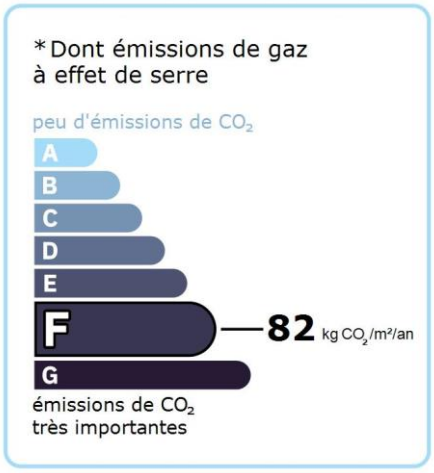
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **38.48 m²**

Propriétaire : Mr TECHENET
Adresse : 5 rue de Dantzig 75015 PARIS

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 3 188 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 16 518 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **770 €** et **1 080 €** par an

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

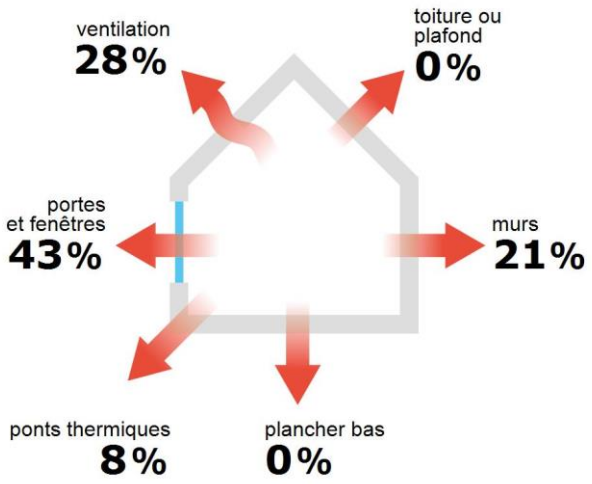
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement

logement traversant

fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

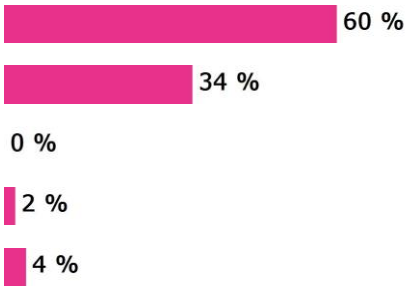
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	Gaz Naturel	8 874 (8 874 é.f.)	entre 470 € et 640 €
eau chaude	Gaz Naturel	5 094 (5 094 é.f.)	entre 270 € et 370 €
refroidissement			
éclairage	Electrique	167 (73 é.f.)	entre 10 € et 30 €
auxiliaires	Electrique	440 (191 é.f.)	entre 20 € et 40 €
énergie totale pour les usages recensés :		14 575 kWh (14 232 kWh é.f.)	entre **770** € et **1 080** € par an

Répartition des dépenses



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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 86ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -144€ 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 → 86ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -104€ par an**

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

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

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants aluminium	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	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 : 4000 à 6000€

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 m².K/W
Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 11000 à 16500€

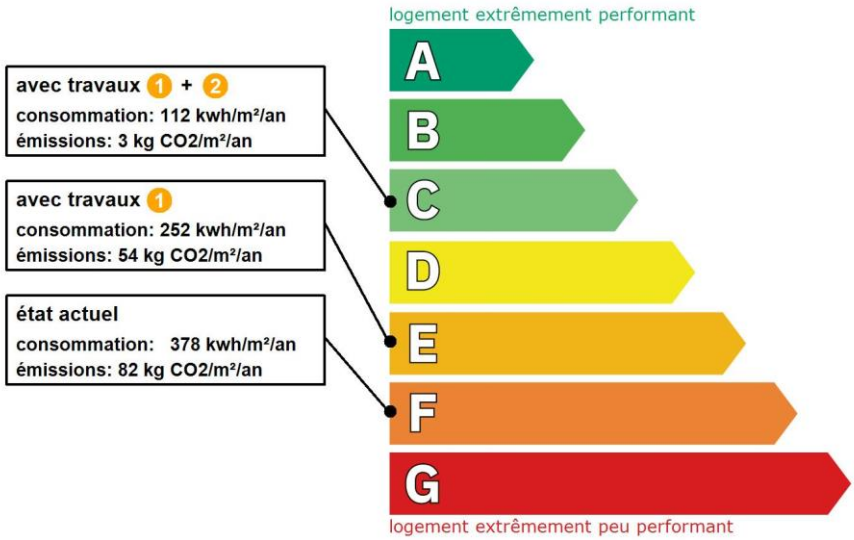
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

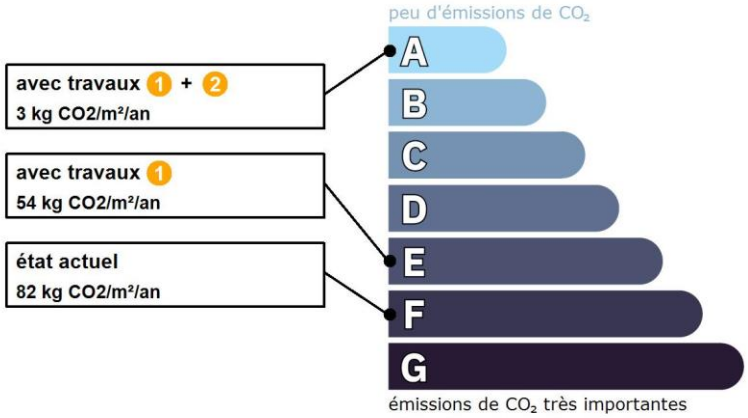
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**
Référence du DPE : **TECHENET/PARIS/2022/3825**
Date de visite du bien : **25/04/2022**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1**
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 :
Photographies des travaux

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍	Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	↖	Donnée en ligne	54 m
Type de bien	🔍	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🔍	Observé / mesuré	38.48 m²
Surface habitable de l'immeuble	🔍	Observé / mesuré	1100 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍	Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	2,7 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	9,95 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 3 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	16,88 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Année isolation		Document fourni	1948 - 1974
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	38,48 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	38,48 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	10.8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	4.18 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	18.875 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	10 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	18.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.6 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.6 m
Pont Thermique 8 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.6 m
Pont Thermique 9 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.6 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs

	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	38,48 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	6
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage		Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	6
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS		Observé / mesuré	oui
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée

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

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

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	TECHENET/PARIS/2022/3825
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	25/04/2022
Heure d'arrivée :	14 h 00
Durée du repérage :	00 h 45

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Département : ..... **Paris**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
3éme étage, Lot numéro 58
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **1973**
Année de l'installation : ..... **Inconnue**
Distributeur d'électricité : ..... **nc**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS

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

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

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

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☒ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

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

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

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

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

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

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

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	TBE non démontable
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	TBE non démontable
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **25/04/2022**
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **25/04/2022**

Par : RIBEIRO Rui

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

Cachet de l'entreprise

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

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Photos

	Photo du tableau électrique

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

ARIANE ENVIRONNEMENT
16, avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52 - ariane.environnement@hotmail.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

50B RUE DOMBASLE 75015 PARIS

Adresse: 50b Rue Dombasle 75015 PARIS 15
Coordonnées GPS: 48.835436, 2.301088
Cadastre: AK 1

Commune: PARIS 15
Code Insee: 75115

Reference d'édition: 1880887
Date d'édition: 12/07/2022

Vendeur-Bailleur:
TECHENET
Acquéreur-locataire:



PEB : NON	Radon : NIVEAU 1	**59** BASIAS, **0** BASOL, **0** ICPE	SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **QWXHS**

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

Ministère de l'Écologie et du Développement Durable

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2012159-0001 du 07/06/2012 Mis à jour le

2. Adresse | code postal ou Insee | **commune**

50b Rue Dombasle | 75015 | PARIS 15

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — **Oui** X **Non**

prescrit **anticipé** **approuvé** X **date** 19/03/1991

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation		crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches	
cyclone		mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique		feux de forêt	
séisme		volcan		autres			

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — **Oui** **Non** X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — **Oui** **Non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — **Oui** **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** — **Oui** **Non** X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T approuvé** — **Oui** **Non** X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — **Oui** **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription — **Oui** **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	**zone 2**	**zone 3**	**zone 4**	**zone 5**
X				
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — **Oui** **Non** X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: — **Oui** **Non** X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D	**zone C**	**zone B**	**zone A**
faible	modérée	forte	très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **Oui** **Non**

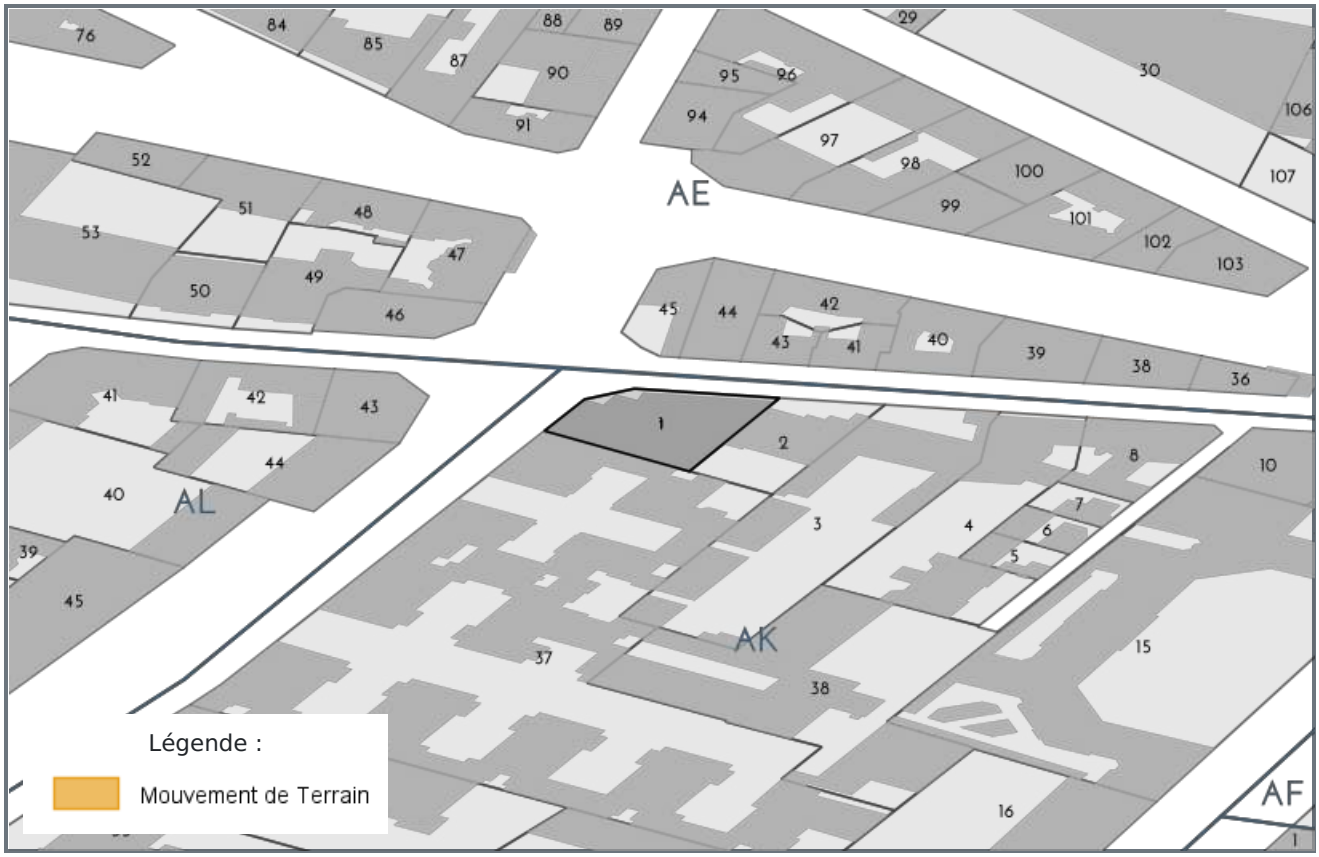
vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur** / locataire
TECHENET	12/07/2022 / PARIS 15	

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement MTES / DGPR juillet 2018

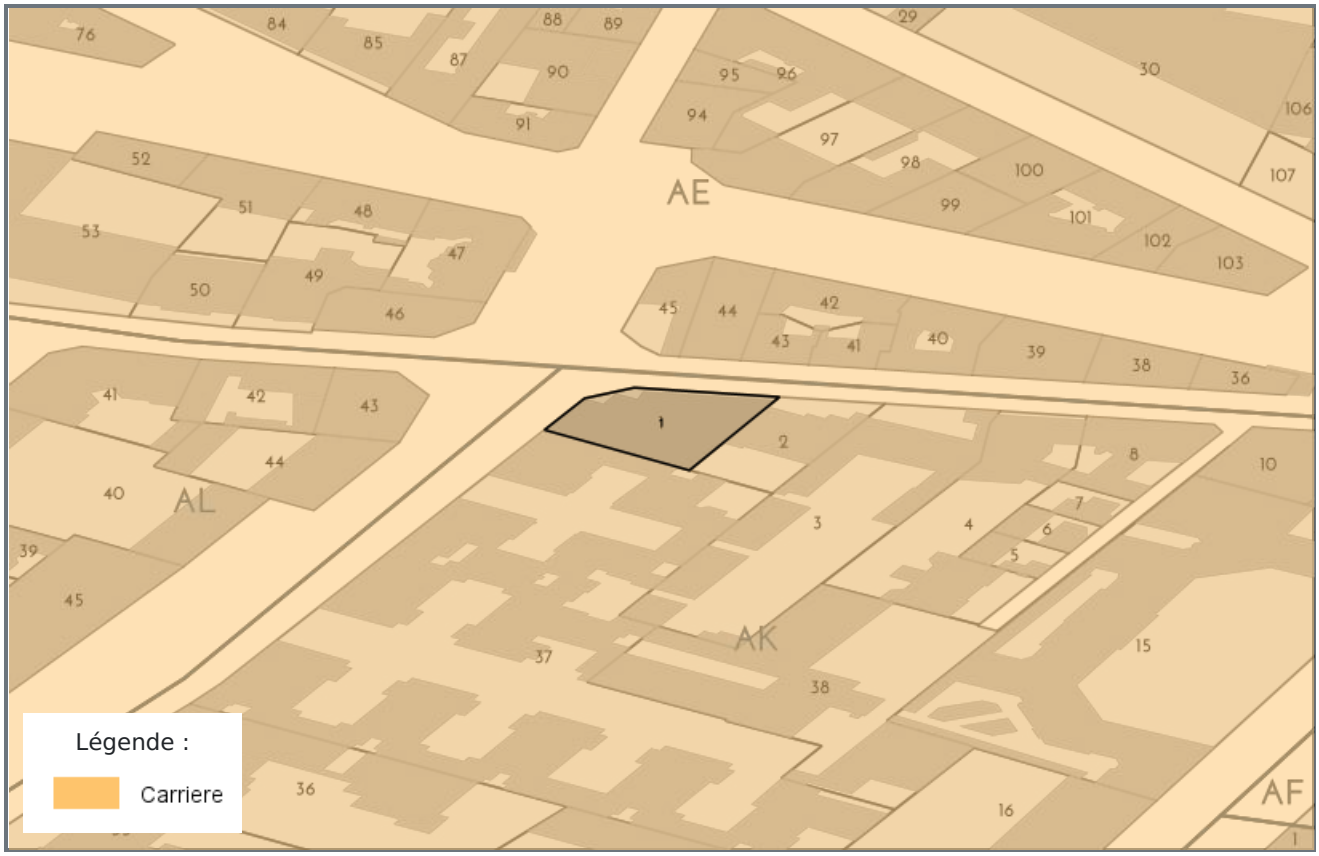
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



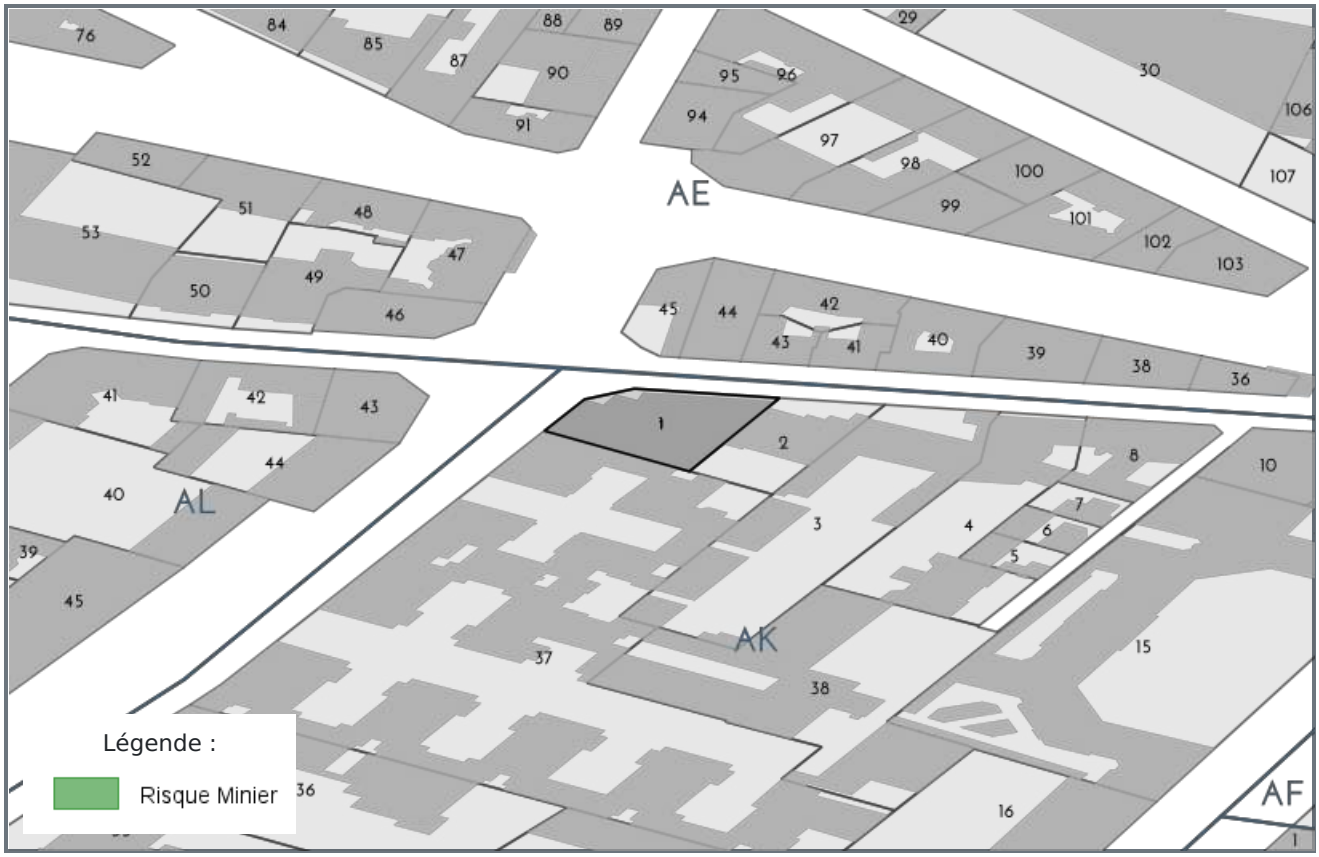
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



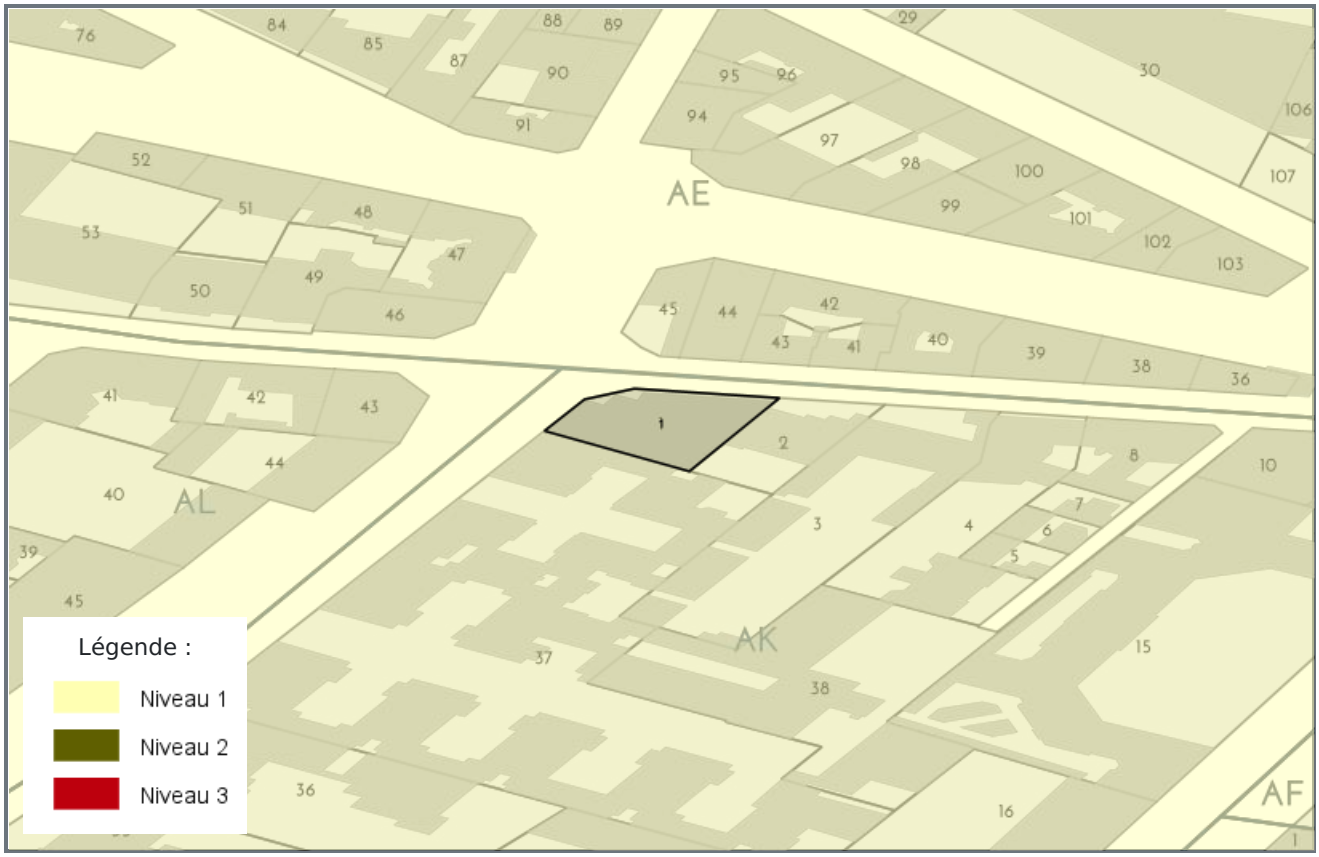
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES **S**ITES **I**NDUSTRIELS ET **A**CTIVITÉS DE **S**ERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF7504751	bleu blanc press, ex pressing aldolyse, , 60 rue dombasle paris-15e arrondissement (75115)	76 mètres
IDF7509218	sachs, imprimerie, typographie, lithographie, 11 rue dantzig paris-15e arrondissement (75115)	77 mètres
IDF7505887	france telecom - vaugirard, , 8 rue jobbe duval paris-15e arrondissement (75115)	143 mètres
IDF7500905	emideau (sté), usine de presses hydrauliques, 2 rue vouillé paris-15e arrondissement (75115)	146 mètres
IDF7509228	burri, imprimerie, typographie, 226 rue convention paris-15e arrondissement (75115)	161 mètres
IDF7500853	la soudure moderne, ex le sciage mecanique, atelier de sciage, de découpage de métaux, de soudure au chalumeau, (voir commentaire), 26 rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	163 mètres
IDF7507288	parc de stationnement / simco, , 6 rue vouille paris-15e arrondissement (75115)	166 mètres
IDF7503633	miman, societe, , 30 rue villa de cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	191 mètres
IDF7500840	thomson houston (cie francaise), ex thomson houston, département de semi-conducteurs, 29 bis rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	194 mètres
IDF7504188	promofrance, societe, , 23 rue thiboumery paris-15e arrondissement (75115)	226 mètres
IDF7509225	naturisme, imprimerie, typographie, 24 rue alleray paris-15e arrondissement (75115)	232 mètres
IDF7500825	jouan, atelier de mécanique de précision pour matériels d'hôpitaux, 45 rue la quintinie paris-15e arrondissement (75115)	246 mètres
IDF7503643	cinq sept, societe, , 15 rue vouille paris-15e arrondissement (75115)	247 mètres
IDF7504160	convention pressing, ex modern convention pressing, , 214 rue convention paris-15e arrondissement (75115)	251 mètres
IDF7500854	la soudure moderne, ex le sciage mecanique, atelier de sciage, de découpage de métaux, de soudure au chalumeau, (voir commentaire), 44 rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	254 mètres
IDF7503552	carrosserie erdea, , 46 rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	264 mètres
IDF7503487	epeo sa, , 101 rue abbe groult paris-15e arrondissement (75115)	266 mètres
IDF7500935	jomain fils et cie (ets), ex jomain fils et cie, ex jomain, ex jomain et sarton, usine d'ascenseurs, montes charges, persiennes et fermetures métalliques, 34 rue brancion paris-15e arrondissement (75115)	284 mètres
IDF7505827	garage albax paris, ex garage carex, , 22 rue olivier de serres paris-15e arrondissement (75115)	294 mètres
IDF7503623	residence arcadie alleray, parc de stationnement, 62 rue alleray paris-15e arrondissement (75115)	318 mètres
IDF7502374	arbez, usine de constructions métalliques, 26 rue vouillé paris-15e arrondissement (75115)	330 mètres
IDF7503468	hopital saint michel, , 33 rue olivier de serres paris-15e arrondissement (75115)	339 mètres
IDF7509282	groupement de la criée des abattoirs de vaugirard, entrepôt frigorifique, 40 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	340 mètres
IDF7509283	sté nouvelle des glacières de paris, fabrique de glace, appareils à glace, 40 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	340 mètres
IDF7505435	la poste, , 11 rue bourseul paris-15e arrondissement (75115)	344 mètres
IDF7504774	ministÈre des affaires sociales du travail et de la solidarite, , 10 rue brancion paris-15e arrondissement (75115)	348 mètres
IDF7503859	grand garage parking brancion, , 2 rue nanteuil paris-15e arrondissement (75115)	350 mètres
IDF7503315	direction de l'aviation civile, , 9 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	355 mètres
IDF7502869	jeunet, fabrique de lampes, 21 rue favorites paris-15e arrondissement (75115)	400 mètres
IDF7504929	mida press, societe, , 44 rue paul barruel paris-15e arrondissement (75115)	407 mètres
IDF7500891	brodard paul et joseph taupin reunis, ex samain et cie, imprimerie, atelier de reliure, de brochure, fabrique de presses et de machines hydrauliques, 6 place alleray paris-15e arrondissement (75115)	409 mètres
IDF7504928	france telecom alleray, , 6 place alleray paris-15e arrondissement (75115)	409 mètres
IDF7503875	france telecom - st amand, , 9 rue nanteuil paris-15e arrondissement (75115)	412 mètres
IDF7507367	satrag - residence vouille plaisance, , 7 rue rosenwald paris-15e arrondissement (75115)	424 mètres
IDF7504106	bp station, , 3 place alleray paris-15e arrondissement (75115)	425 mètres
IDF7509240	henriot, imprimerie, typographie, 20 rue gerbert paris-15e arrondissement (75115)	428 mètres
IDF7503555	blanchisserie hoteliere, , 51 rue olivier de serres paris-15e arrondissement (75115)	430 mètres
IDF7503546	rolland maria, pressing, 54 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	431 mètres
IDF7509238	de malherbe, imprimerie, typographie, 12 rue favorites paris-15e arrondissement (75115)	432 mètres
IDF7500890	brodard paul et joseph taupin reunis, imprimerie, atelier de brochure, et de reliure, 4 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	432 mètres
IDF7509265	jourde, imprimerie, typographie, 40 rue vouillé paris-15e arrondissement (75115)	434 mètres
IDF7502907	grossmann-rigollet, fabrication de caoutchouc dilaté, 18 rue robert lindet paris-15e arrondissement (75115)	436 mètres
IDF7509210	chassepot, imprimerie, taille douce, 287 rue vaugirard paris-15e arrondissement (75115)	436 mètres
IDF7506726	logostyle, , 3 rue montauban paris-15e arrondissement (75115)	438 mètres
IDF7509260	gauthrin, imprimerie, typographie, 281 rue vaugirard paris-15e arrondissement (75115)	443 mètres
IDF7509205	fournier frères, imprimerie, lithographie, typographie, 8 rue montauban paris-15e arrondissement (75115)	447 mètres
IDF7507173	pressing wash and drive (ex avel roz s.a.r.l), , 79 rue abbe groult paris-15e arrondissement (75115)	448 mètres
IDF7500841	thomson houston (cie francaise), ex thomson houston, usine de machines parlantes et d'appareils électro-ménagers, 10 rue nanteuil paris-15e arrondissement (75115)	455 mètres
IDF7500863	morin h. (ets boyelle et beau), ex morin, ex samain et cie, fabrique d'appareils d'optique, de presses et de machines hydrauliques, 10 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	456 mètres
IDF7506220	france telecom-cental telephonique saint lambert, , 10 rue saint amand paris-15e arrondissement (75115)	456 mètres
IDF7504254	stationnement parking services, , 85 rue dutot paris-15e arrondissement (75115)	460 mètres
IDF7507582	laboratoire d'analyses (radioactivite), combepine, mme., laboratoire d'analyses (radioactivite), 76 rue abbe groult paris-15e arrondissement (75115)	461 mètres
IDF7500828	dubois et lepeu, ex dubois et cie (ets dubois et lepeu succ.), ex dubois, usine de construction mécanique, 9 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	464 mètres
IDF7504715	garage saint lambert, , 371 rue vaugirard paris-15e arrondissement (75115)	464 mètres
IDF7500910	construction telephonique (cie generale des), ex cie francaise pour l'exploitation des procedes thomson-houston, usine de téléphones, 7 rue favorites paris-15e arrondissement (75115)	469 mètres
IDF7506967	le teinturier sarl, , 46 rue vouille paris-15e arrondissement (75115)	472 mètres

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF7500822	paris (charpentier de), fabrique de charpenterie métallique et en bois, 15 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	486 mètres
IDF7506762	ogerault arts graphiques, societe, , 6 passage dantzig paris-15e arrondissement (75115)	487 mètres
IDF7506073	graphic factor, the graphic factor sarl, , 58 rue dantzig paris-15e arrondissement (75115)	496 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Paris
Commune : PARIS 15

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

50b Rue Dombasle
75015 PARIS 15

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

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	☐ OUI ☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **TECHENET/PARIS/2022/3825** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 rue de Dantzig 75015 PARIS.

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

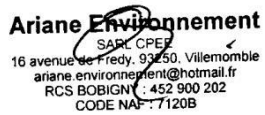
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2022 (Date d'obtention : 24/07/2017)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2022 (Date d'obtention : 13/12/2017)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2022 (Date d'obtention : 13/11/2017)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2023 (Date d'obtention : 28/10/2018)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2022 (Date d'obtention : 14/11/2017)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2023 (Date d'obtention : 13/12/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **25/04/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

Votre Agent Général
M.MENDIELA EIRL ET A.PIRES EIRL
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
☎ **0143021395**
01 43 01 84 46

N°ORIAS **07 012 108 (MADELEINE MENDIELA)**
18 006 962 (AUGUSTO PIRES)
Site ORIAS **www.orias.fr**

Assurance et Banque

SARL ,CPEE
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/10/2021**

Vos références

Contrat
10882805304
Client
3962959404

Date du courrier
20 janvier 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
CPEE

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10882805304** ayant pris effet le **01/10/2021.**
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif

- Contrôle périodique amiante

- Diagnostic Accessibilité

- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)

- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition

- Diagnostic amiante avant vente

- Diagnostic de performance énergétique

- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb

- Diagnostic gaz

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460· · **Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

- Diagnostic légionellose

- Loi boutin

- Diagnostic monoxyde de carbone

- Diagnostic radon

- Diagnostic sécurité piscine

- Diagnostic sécurité piscine

- Diagnostic technique SRU

- Diagnostic termites

- Dossier technique amiante

- Etat de l'installation intérieure de l'électricité

- Etat des lieux

- Etat des risque et pollutions

- Etat parasitaire

- Evaluation valeur vénale et locative

- Exposition au plomb (CREP)

- Loi Carrez

- Millièmes

- Prêt conventionné : normes d'habitabilité

- Recherche de métaux lourds

- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition

- Risques naturels et technologiques

- Diagnostic acoustique

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460• **AXA France Vie**. S.A. au capital de 487 725 073,50 €. 310 499 959 R.C.S Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • **AXA Assurances IARD Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • **AXA Assurances Vie Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 · Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex •**Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux

- Diagnostic humidité

- Vérification des équipements et installations incendie

- Infiltrométrie

- Thermographie infrarouge

- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique

- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **20/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	**1 200 000 €** par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	**750 000 €** par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	**500 000 €** par année d'assurance dont **300 000 €** par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	**150 000 €** par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150 000 €** par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30 000 €** par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2094** pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	14/11/2017	13/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	24/07/2017	23/07/2022
- Diagnostic amiante avec mention	24/07/2017	23/07/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/11/2017	12/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	28/10/2018	27/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté **du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs de repérage et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis** et les critères d'accréditation des organismes de certification ; **Arrêté du 30 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences **des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique** ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008** définissant les critères de certification des compétences **des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.**

DEKRA Certification SAS * 5 Avenue Garlande 92220 Bagneux * France

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 26/10/2018

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA Certification

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Numéro d'accréditation : **4-0081**
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat avec bande argentée à gauche fait foi

84460

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-CINQ AVRIL

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

Monsieur Robin FENESTRE, célibataire, de nationalité française, né le 26 août 1957 à PARIS 10ème, retraité, demeurant à PEZENAS (34120) 10, avenue François Curée.

Ayant pour Avocat : La SELARL ELOCA
Prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD
Avocat inscrit au Barreau de Paris
128, boulevard Saint-Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 7 octobre 2019, signifié le 28 octobre 2019,

- d'un arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 2 mars 2021 signifié le 29 mars 2021.

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à PARIS 15ème 50/50 bis rue Dombasle et 56 rue de Dantzig, à savoir :

- le lot 49 : au premier étage, un studio, balcon sur la rue de Dantzig,
- le lot 55 : au deuxième étage un appartement type B de deux pièces principales, petit balcon sur la rue de Dantzig,
- le lot 58 : au 3ème étage un appartement type A de deux pièces principales, balcon sur la rue Dombasle
- le lot 59 : au troisième étage une chambre type B, balcon sur la rue Dombasle,
- le lo 96 : au deuxième sous-sol un parking numéro 10.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :
« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :
« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à **PARIS (75015) 50/50 bis rue Dombasle et 5, rue de Dantzig** où là étant, en présence en présence de :

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

J'ai procédé comme suit :

LOT NUMÉRO 96
PREMIER SOUS-SOL – EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT NUMÉRO 10

L'emplacement de stationnement numéro 10 est libre de toute occupation.

Celui-ci est matérialisé au sol.

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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

FAÇADE DE L'IMMEUBLE ET EXTERIEURS





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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



Entrée du parking



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

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

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

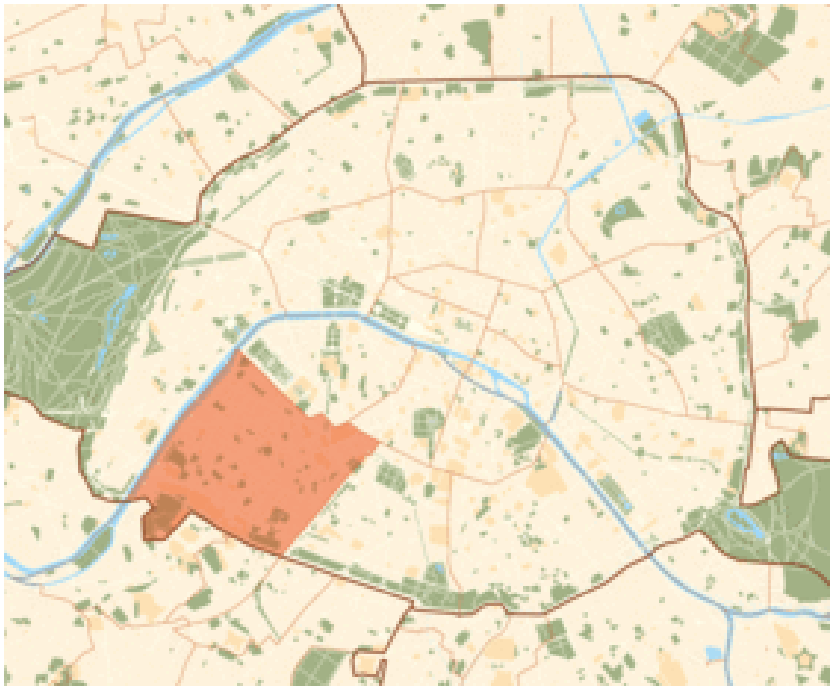
HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



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

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

15ème arrondissement de Paris

Maire **Mandat**	Philippe GOUJON Depuis 2008
Code postal	75015
Population	230981 hab. (2019) Densité : 27328 hab./km2

Le **15e arrondissement de Paris** est l'un des vingt arrondissements de Paris. Il est situé sur la rive gauche de la Seine,

METRO

Le 15e arrondissement est desservi par les lignes de métro 4, 6, 8, 10, 12 et 13. Mise à part la ligne 6, en aérien du pont de Bir-Hakeim jusqu'à Pasteur, elles sont toutes souterraines. Le terminus de la ligne 8, Balard, est situé à la limite sud-ouest de l'arrondissement. Les principales correspondances sont La Motte-Picquet - Grenelle (3 lignes) et Montparnasse - Bienvenüe (4 lignes). Au total, l'arrondissement est desservi par 22 stations.

- M 4 : *Montparnasse - Bienvenüe*
- M 6 : *Montparnasse - Bienvenüe*, *Pasteur*, *Sèvres - Lecourbe*, *Cambronne*, *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Dupleix* et *Bir-Hakeim*, en partie aérien ;
- M 8 : *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Commerce*, *Félix Faure*,
- *Boucicaut*, *Lourmel* et *Balard* ;
- M 10 : *Duroc*, *Ségur*, *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Avenue Émile-Zola*, *Charles Michels* et *Javel - André Citroën* ;
- M 12 : *Montparnasse - Bienvenüe*, *Falguière*, *Pasteur*, *Volontaires*, *Vaugirard*, *Convention* et *Porte de Versailles* ;
- M 13 : *Montparnasse - Bienvenüe* et *Duroc*.

AUTOBUS

- Les lignes BUS **RATP** 28 30, 39, 62, 42, 88, 80, 70 et 89 principalement[18].
- La gare routière de la Gare Montparnasse consacrée aux bus RATP, située dans le 15e arrondissement également, accueille le terminus des lignes BUS **RATP** 28 91 94 95 96.
- L'arrondissement dispose également d'une Traverse : Brancion-Commerce, dont le trajet circulaire serpente dans les limites de l'arrondissement avec des bus de petite capacité. À l'encontre des 4 autres lignes similaires à Paris, c'est la seule qui n'est pas exploitée par la RATP[19] mais par la société b-e-green[20].
- La nuit, plusieurs lignes de bus desservent l'arrondissement, notamment au départ de la gare Montparnasse, les lignes du réseau Noctilien : BUS **Noctilien** N01 N02 N12 N13 N61 N62 N63 N66.

TRAMWAY

Tramway T2 à Porte de Versailles

Le sud de l'arrondissement est desservi par les T2 et T3a.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

- T2 : *Henri Farman*, *Suzanne Lenglen*, *Porte d'Issy* et *Porte de Versailles* ;
- T3a : *Brancion*, *Georges Brassens*, *Porte de Versailles*, *Desnouettes*, *Balard* et *Pont du Garigliano*.

Réseau Express Régional

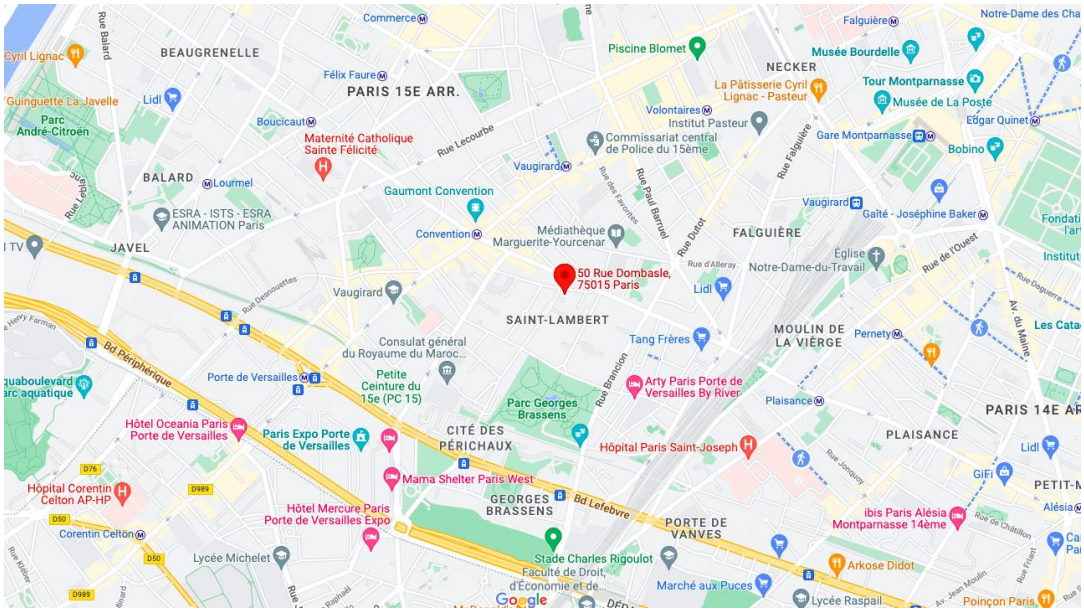
La branche C5 du RER C longe le côté nord-ouest du 15e arrondissement, le long de la Seine et dessert les gares de Pont du Garigliano, Javel et Champ de Mars - Tour Eiffel. Cette dernière gare est le lieu de bifurcation, vers l'ouest, entre les branches C5 et C7 (qui remonte vers le nord) et vers l'est, de la branche C1.

- RER C : *Javel*, *Pont du Garigliano* et *Champ de Mars - Tour Eiffel*.

Transilien, grandes lignes et TGV

La gare de Paris-Montparnasse occupe la partie Est de l'arrondissement ; ses lignes de chemin de fer séparent le 15e du 14e.

SITUATION DE L'IMMEUBLE



De retour à mon Étude j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal de description.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte neuf feuilles

Émolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228.61
Tva 20%	45.72

T.T.C	274.33





Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : TECHENET/PARIS/2022/3859
Date du repérage : 13/06/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Paris**
Adresse :..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2ème sous-sol parking lot N°96
Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente ☒ Etat relatif à la présence de termites ☒ Etat des Risques et Pollutions

Résumé de l'expertise n° TECHENET/PARIS/2022/3859

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2ème sous-sol parking lot N° 96

Périmètre de repérage :.... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp

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 : TECHENET/PARIS/2022/3859
Date du repérage : 13/06/2022

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **5 rue de Dantzig** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **2ème sous-sol parking lot N° 96** Code postal, ville :.. **75015 PARIS** **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble des parties privatives**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Parking** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** **1973**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:**.... **Mr TECHENET** Adresse : ..... **5 rue de Dantzig** **75015 PARIS**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT** Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85** **93170 BAGNOLET**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2017 Échéance : 23/07/2022 N° de certification : DTI2094

Raison sociale de l'entreprise : **Ariane Environnement** (Numéro SIRET : **45290020200022)**
Adresse : **16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 13/06/2022, remis au propriétaire le 13/06/2022

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
4.4 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : ..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

2ème sous-sol - parking,

Localisation	Description
2ème sous-sol	Sol : Substrat : Béton Murs : Substrat : Béton Plafond : Substrat : Béton

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 de la commande : 13/06/2022
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/07/2022
Heure d'arrivée : 11 h 30
Durée du repérage : 00 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me ALLAIRE

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/06/2022**

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy. 93250. Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy. 93250. Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° TECHENET/PARIS/2022/3859

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et 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	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou

d'extension de dégradation	d'extension à terme de la dégradation	d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc…

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

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.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires

pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier :	TECHENET/PARIS/2022/3859
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	13/06/2022
Heure d'arrivée :	11 h 30
Temps passé sur site :	00 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Paris**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2ème sous-sol parking lot N°96
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis :
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig 75015 PARIS**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT**
Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85**
93170 BAGNOLET

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2023**

Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **13/12/2017**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :
2ème sous-sol - parking,

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
sous-sol - parking	Sol : substrat Béton Murs : substrat Béton Plafond : substrat Béton	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.
* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- ***Les termites souterrains***, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- ***Les termites de bois sec***, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- ***Les termites arboricoles***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels règlementaires :
L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.
Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me ALLAIRE

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **13/07/2022.**
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/06/2022**

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Annexe – Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

ARIANE ENVIRONNEMENT
16, avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52 - ariane.environnement@hotmail.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

50B RUE DOMBASLE 75015 PARIS

Adresse: 50b Rue Dombasle 75015 PARIS 15
Coordonnées GPS: 48.835436, 2.301088
Cadastre: AK 1

Commune: PARIS 15
Code Insee: 75115

Reference d'édition: 1880887
Date d'édition: 12/07/2022

Vendeur-Bailleur:
TECHENET
Acquéreur-locataire:



PEB : NON	Radon : NIVEAU 1	**59** BASIAS, **0** BASOL, **0** ICPE	SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif **PEB**	**NON**	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel **SEISME**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel **RADON**	**OUI**	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels **Mouvement de terrain**	**OUI**	Mouvement de terrain -	Approuvé	25/02/1977
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	25/02/1977
		Mouvement de terrain -	Approuvé	19/03/1991
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	19/03/1991
PPR Naturels **Inondation**	**NON**	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	15/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/04/2007
PPR Miniers	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Technologiques**		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **QWXHS**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales
et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Ministère de l'Écologie et du Développement Durable

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2012159-0001 du 07/06/2012 Mis à jour le

2. Adresse | code postal ou Insee | **commune**

50b Rue Dombasle | 75015 | PARIS 15

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — **Oui** X **Non**

prescrit **anticipé** **approuvé** X **date** 19/03/1991

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation		crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches	
cyclone		mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique		feux de forêt	
séisme		volcan		autres			

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — **Oui** **Non** X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — **Oui** **Non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — **Oui** **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** — **Oui** **Non** X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T approuvé** — **Oui** **Non** X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — **Oui** **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription — **Oui** **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location — **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	**zone 2**	**zone 3**	**zone 4**	**zone 5**
X				
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **Oui** **Non** X

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — **Oui** **Non** X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: — **Oui** **Non** X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D	**zone C**	**zone B**	**zone A**
faible	modérée	forte	très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **Oui** **Non**

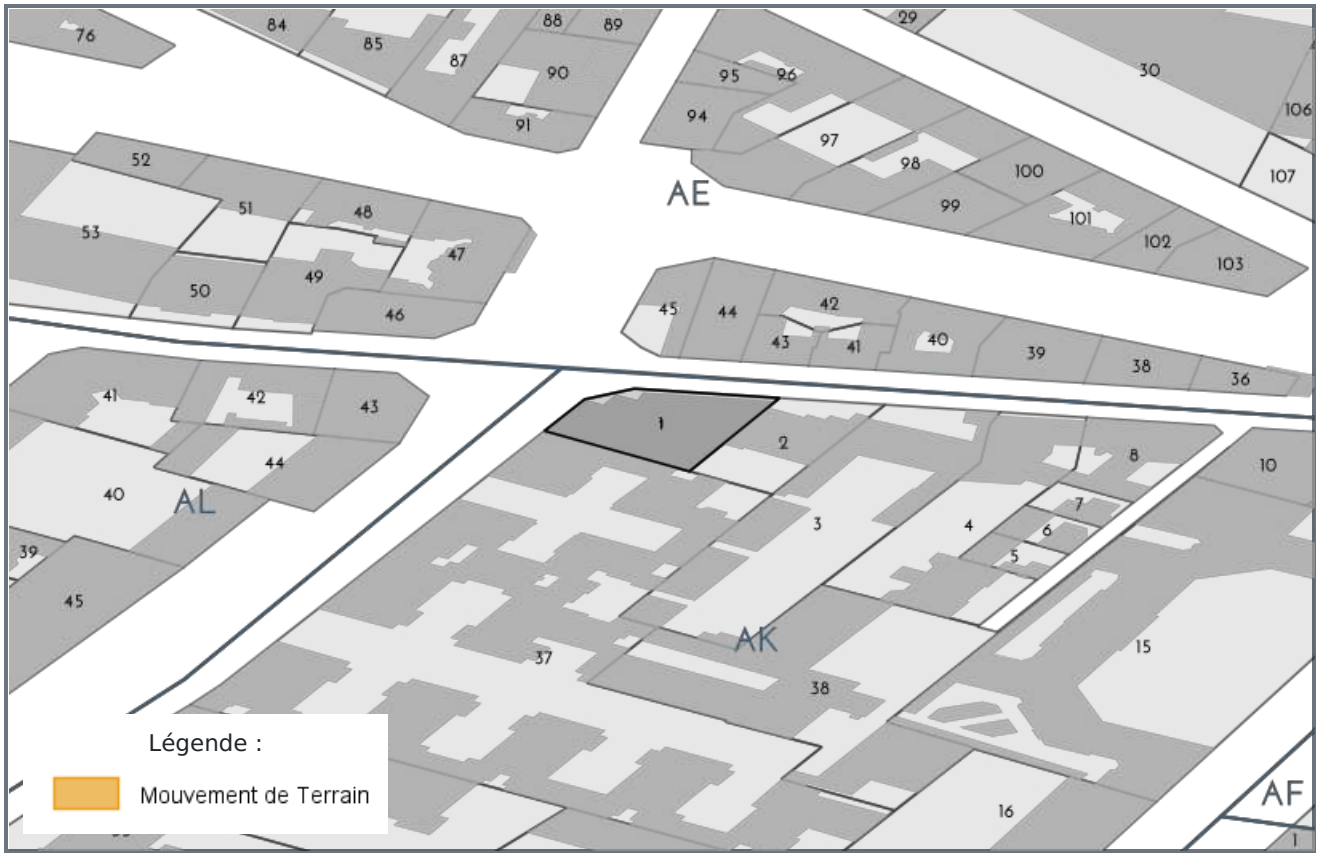
vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur** / locataire
TECHENET	12/07/2022 / PARIS 15	

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement MTES / DGPR juillet 2018

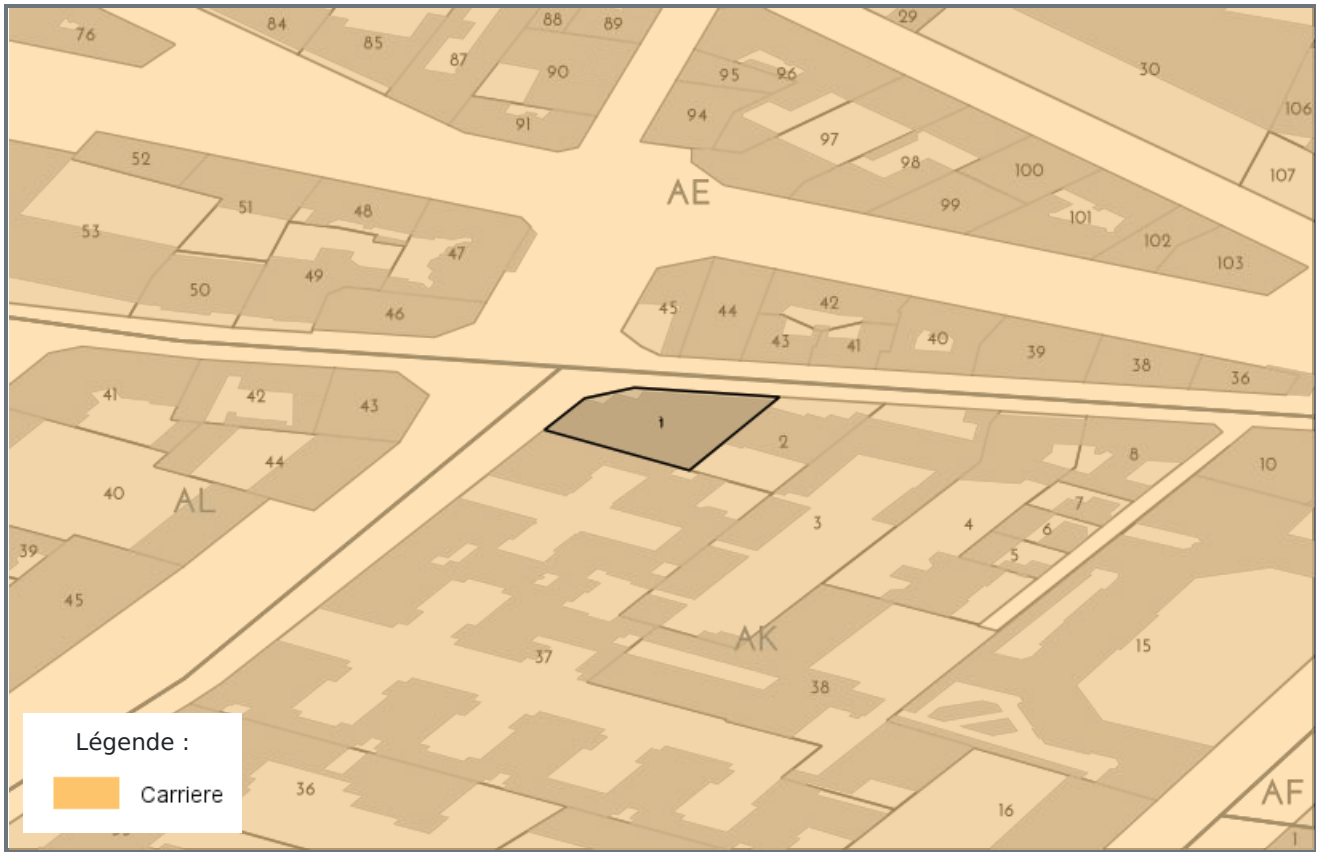
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



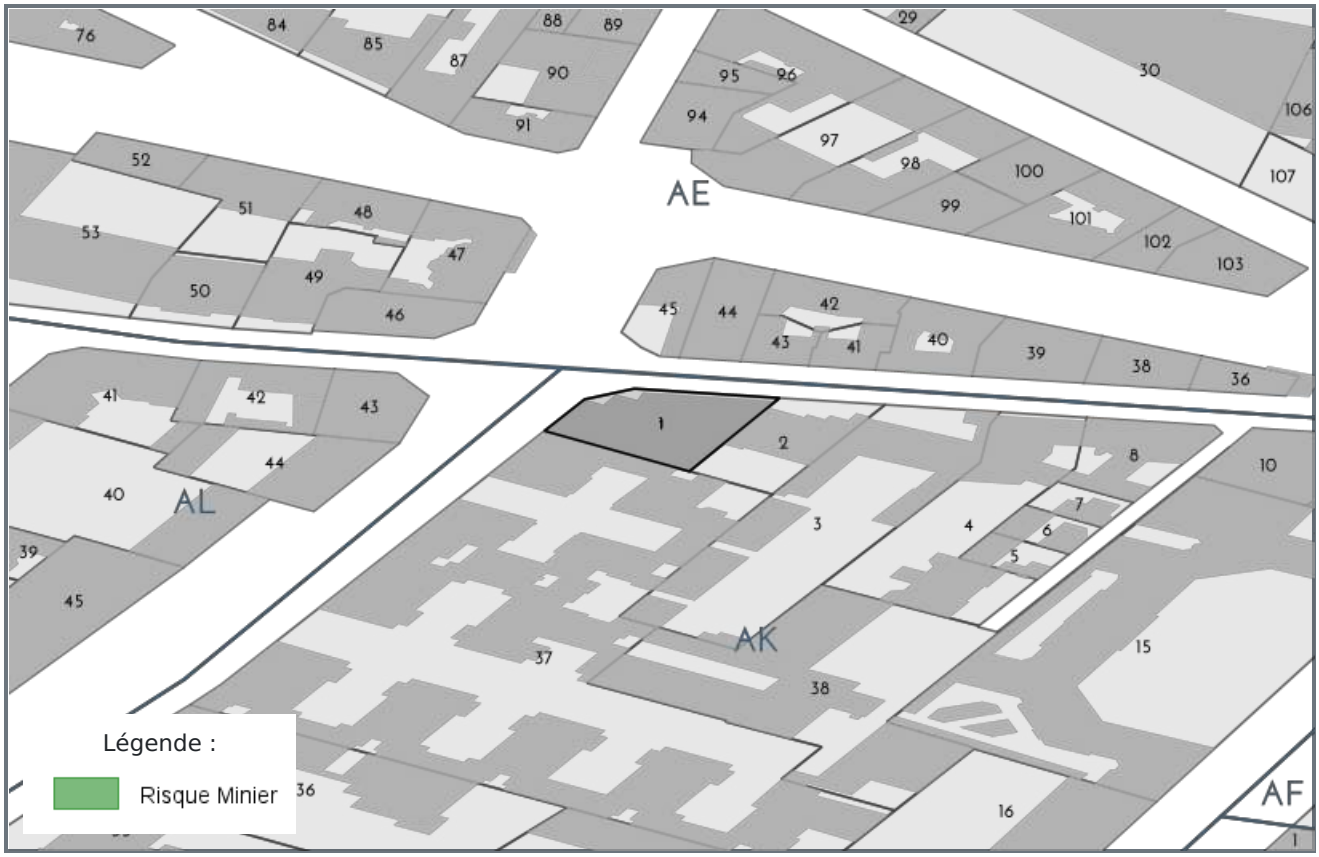
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



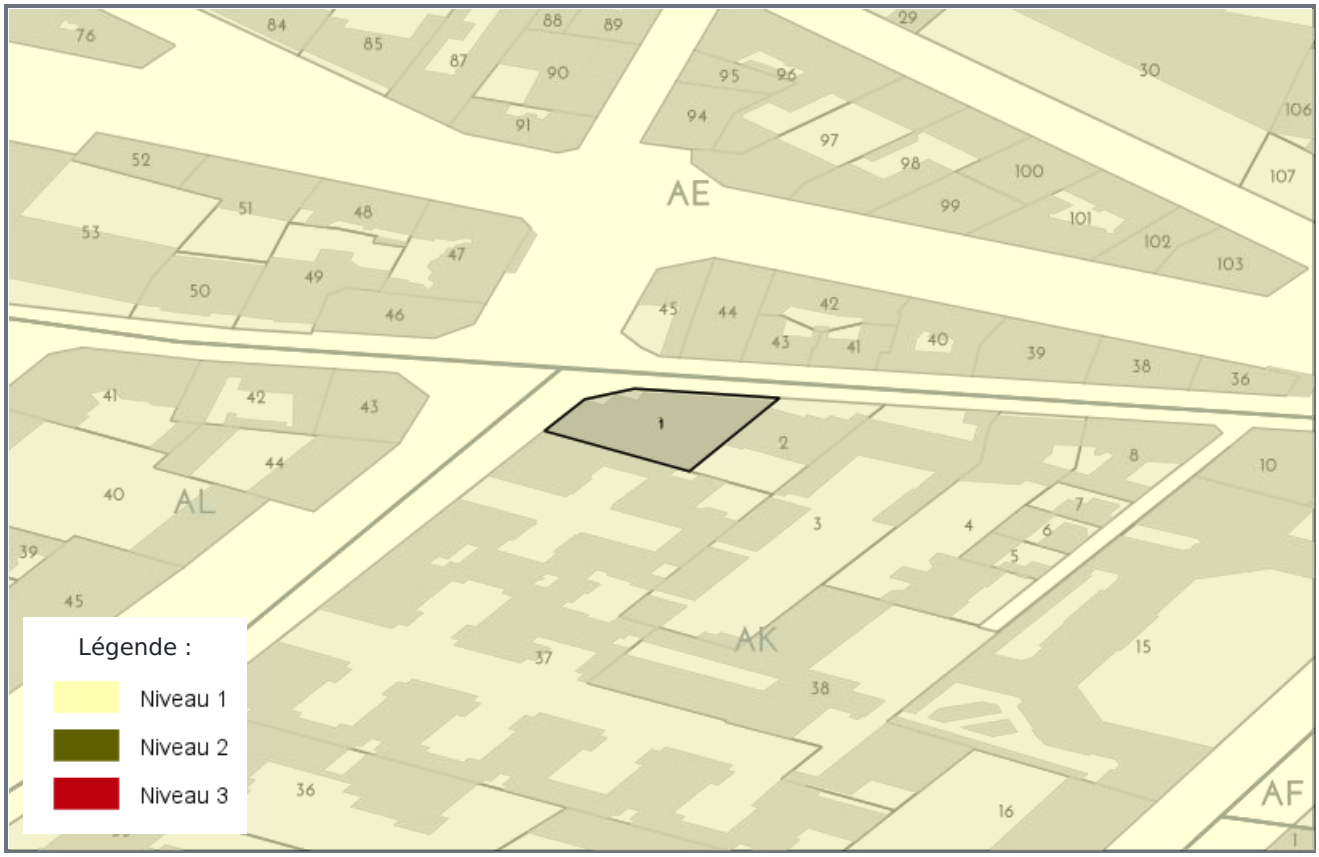
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES **S**ITES **I**NDUSTRIELS ET **A**CTIVITÉS DE **S**ERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF7504751	bleu blanc press, ex pressing aldolyse, , 60 rue dombasle paris-15e arrondissement (75115)	76 mètres
IDF7509218	sachs, imprimerie, typographie, lithographie, 11 rue dantzig paris-15e arrondissement (75115)	77 mètres
IDF7505887	france telecom - vaugirard, , 8 rue jobbe duval paris-15e arrondissement (75115)	143 mètres
IDF7500905	emideau (sté), usine de presses hydrauliques, 2 rue vouillé paris-15e arrondissement (75115)	146 mètres
IDF7509228	burri, imprimerie, typographie, 226 rue convention paris-15e arrondissement (75115)	161 mètres
IDF7500853	la soudure moderne, ex le sciage mecanique, atelier de sciage, de découpage de métaux, de soudure au chalumeau, (voir commentaire), 26 rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	163 mètres
IDF7507288	parc de stationnement / simco, , 6 rue vouille paris-15e arrondissement (75115)	166 mètres
IDF7503633	miman, societe, , 30 rue villa de cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	191 mètres
IDF7500840	thomson houston (cie francaise), ex thomson houston, département de semi-conducteurs, 29 bis rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	194 mètres
IDF7504188	promofrance, societe, , 23 rue thiboumery paris-15e arrondissement (75115)	226 mètres
IDF7509225	naturisme, imprimerie, typographie, 24 rue alleray paris-15e arrondissement (75115)	232 mètres
IDF7500825	jouan, atelier de mécanique de précision pour matériels d'hôpitaux, 45 rue la quintinie paris-15e arrondissement (75115)	246 mètres
IDF7503643	cinq sept, societe, , 15 rue vouille paris-15e arrondissement (75115)	247 mètres
IDF7504160	convention pressing, ex modern convention pressing, , 214 rue convention paris-15e arrondissement (75115)	251 mètres
IDF7500854	la soudure moderne, ex le sciage mecanique, atelier de sciage, de découpage de métaux, de soudure au chalumeau, (voir commentaire), 44 rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	254 mètres
IDF7503552	carrosserie erdea, , 46 rue cronstadt paris-15e arrondissement (75115)	264 mètres
IDF7503487	epeo sa, , 101 rue abbe groult paris-15e arrondissement (75115)	266 mètres
IDF7500935	jomain fils et cie (ets), ex jomain fils et cie, ex jomain, ex jomain et sarton, usine d'ascenseurs, montes charges, persiennes et fermetures métalliques, 34 rue brancion paris-15e arrondissement (75115)	284 mètres
IDF7505827	garage albax paris, ex garage carex, , 22 rue olivier de serres paris-15e arrondissement (75115)	294 mètres
IDF7503623	residence arcadie alleray, parc de stationnement, 62 rue alleray paris-15e arrondissement (75115)	318 mètres
IDF7502374	arbez, usine de constructions métalliques, 26 rue vouillé paris-15e arrondissement (75115)	330 mètres
IDF7503468	hopital saint michel, , 33 rue olivier de serres paris-15e arrondissement (75115)	339 mètres
IDF7509282	groupement de la criée des abattoirs de vaugirard, entrepôt frigorifique, 40 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	340 mètres
IDF7509283	sté nouvelle des glacières de paris, fabrique de glace, appareils à glace, 40 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	340 mètres
IDF7505435	la poste, , 11 rue bourseul paris-15e arrondissement (75115)	344 mètres
IDF7504774	ministÈre des affaires sociales du travail et de la solidarite, , 10 rue brancion paris-15e arrondissement (75115)	348 mètres
IDF7503859	grand garage parking brancion, , 2 rue nanteuil paris-15e arrondissement (75115)	350 mètres
IDF7503315	direction de l'aviation civile, , 9 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	355 mètres
IDF7502869	jeunet, fabrique de lampes, 21 rue favorites paris-15e arrondissement (75115)	400 mètres
IDF7504929	mida press, societe, , 44 rue paul barruel paris-15e arrondissement (75115)	407 mètres
IDF7500891	brodard paul et joseph taupin reunis, ex samain et cie, imprimerie, atelier de reliure, de brochure, fabrique de presses et de machines hydrauliques, 6 place alleray paris-15e arrondissement (75115)	409 mètres
IDF7504928	france telecom alleray, , 6 place alleray paris-15e arrondissement (75115)	409 mètres
IDF7503875	france telecom - st amand, , 9 rue nanteuil paris-15e arrondissement (75115)	412 mètres
IDF7507367	satrag - residence vouille plaisance, , 7 rue rosenwald paris-15e arrondissement (75115)	424 mètres
IDF7504106	bp station, , 3 place alleray paris-15e arrondissement (75115)	425 mètres
IDF7509240	henriot, imprimerie, typographie, 20 rue gerbert paris-15e arrondissement (75115)	428 mètres
IDF7503555	blanchisserie hoteliere, , 51 rue olivier de serres paris-15e arrondissement (75115)	430 mètres
IDF7503546	rolland maria, pressing, 54 rue morillons paris-15e arrondissement (75115)	431 mètres
IDF7509238	de malherbe, imprimerie, typographie, 12 rue favorites paris-15e arrondissement (75115)	432 mètres
IDF7500890	brodard paul et joseph taupin reunis, imprimerie, atelier de brochure, et de reliure, 4 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	432 mètres
IDF7509265	jourde, imprimerie, typographie, 40 rue vouillé paris-15e arrondissement (75115)	434 mètres
IDF7502907	grossmann-rigollet, fabrication de caoutchouc dilaté, 18 rue robert lindet paris-15e arrondissement (75115)	436 mètres
IDF7509210	chassepot, imprimerie, taille douce, 287 rue vaugirard paris-15e arrondissement (75115)	436 mètres
IDF7506726	logostyle, , 3 rue montauban paris-15e arrondissement (75115)	438 mètres
IDF7509260	gauthrin, imprimerie, typographie, 281 rue vaugirard paris-15e arrondissement (75115)	443 mètres
IDF7509205	fournier frères, imprimerie, lithographie, typographie, 8 rue montauban paris-15e arrondissement (75115)	447 mètres
IDF7507173	pressing wash and drive (ex avel roz s.a.r.l), , 79 rue abbe groult paris-15e arrondissement (75115)	448 mètres
IDF7500841	thomson houston (cie francaise), ex thomson houston, usine de machines parlantes et d'appareils électro-ménagers, 10 rue nanteuil paris-15e arrondissement (75115)	455 mètres
IDF7500863	morin h. (ets boyelle et beau), ex morin, ex samain et cie, fabrique d'appareils d'optique, de presses et de machines hydrauliques, 10 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	456 mètres
IDF7506220	france telecom-cental telephonique saint lambert, , 10 rue saint amand paris-15e arrondissement (75115)	456 mètres
IDF7504254	stationnement parking services, , 85 rue dutot paris-15e arrondissement (75115)	460 mètres
IDF7507582	laboratoire d'analyses (radioactivite), combepine, mme., laboratoire d'analyses (radioactivite), 76 rue abbe groult paris-15e arrondissement (75115)	461 mètres
IDF7500828	dubois et lepeu, ex dubois et cie (ets dubois et lepeu succ.), ex dubois, usine de construction mécanique, 9 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	464 mètres
IDF7504715	garage saint lambert, , 371 rue vaugirard paris-15e arrondissement (75115)	464 mètres
IDF7500910	construction telephonique (cie generale des), ex cie francaise pour l'exploitation des procedes thomson-houston, usine de téléphones, 7 rue favorites paris-15e arrondissement (75115)	469 mètres
IDF7506967	le teinturier sarl, , 46 rue vouille paris-15e arrondissement (75115)	472 mètres

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF7500822	paris (charpentier de), fabrique de charpenterie métallique et en bois, 15 rue saint-amand paris-15e arrondissement (75115)	486 mètres
IDF7506762	ogerault arts graphiques, societe, , 6 passage dantzig paris-15e arrondissement (75115)	487 mètres
IDF7506073	graphic factor, the graphic factor sarl, , 58 rue dantzig paris-15e arrondissement (75115)	496 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Paris
Commune : PARIS 15

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

50b Rue Dombasle
75015 PARIS 15

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	☐ OUI ☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **TECHENET/PARIS/2022/3859** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 rue de Dantzig 75015 PARIS.

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2022 (Date d'obtention : 24/07/2017)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2022 (Date d'obtention : 13/12/2017)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2022 (Date d'obtention : 13/11/2017)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2023 (Date d'obtention : 28/10/2018)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2022 (Date d'obtention : 14/11/2017)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2023 (Date d'obtention : 13/12/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/06/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Votre Agent Général
M.MENDIELA EIRL ET A.PIRES EIRL
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
☎ **0143021395**
01 43 01 84 46

N°ORIAS **07 012 108 (MADELEINE MENDIELA)**
18 006 962 (AUGUSTO PIRES)
Site ORIAS **www.orias.fr**

Assurance et Banque

SARL ,CPEE
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/10/2021**

Vos références

Contrat
10882805304
Client
3962959404

Date du courrier
20 janvier 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
CPEE

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10882805304** ayant pris effet le **01/10/2021.**
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif

- Contrôle périodique amiante

- Diagnostic Accessibilité

- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)

- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition

- Diagnostic amiante avant vente

- Diagnostic de performance énergétique

- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb

- Diagnostic gaz

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460· · **Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

- Diagnostic légionellose

- Loi boutin

- Diagnostic monoxyde de carbone

- Diagnostic radon

- Diagnostic sécurité piscine

- Diagnostic sécurité piscine

- Diagnostic technique SRU

- Diagnostic termites

- Dossier technique amiante

- Etat de l'installation intérieure de l'électricité

- Etat des lieux

- Etat des risque et pollutions

- Etat parasitaire

- Evaluation valeur vénale et locative

- Exposition au plomb (CREP)

- Loi Carrez

- Millièmes

- Prêt conventionné : normes d'habitabilité

- Recherche de métaux lourds

- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition

- Risques naturels et technologiques

- Diagnostic acoustique

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460• **AXA France Vie**. S.A. au capital de 487 725 073,50 €. 310 499 959 R.C.S Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • **AXA Assurances IARD Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • **AXA Assurances Vie Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 · Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex •**Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux

- Diagnostic humidité

- Vérification des équipements et installations incendie

- Infiltrométrie

- Thermographie infrarouge

- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique

- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **20/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	**1 200 000 €** par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	**750 000 €** par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	**500 000 €** par année d'assurance dont **300 000 €** par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	**150 000 €** par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150 000 €** par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30 000 €** par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2094** pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	14/11/2017	13/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	24/07/2017	23/07/2022
- Diagnostic amiante avec mention	24/07/2017	23/07/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/11/2017	12/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	28/10/2018	27/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté **du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs de repérage et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis** et les critères d'accréditation des organismes de certification ; **Arrêté du 30 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences **des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique** ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008** définissant les critères de certification des compétences **des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.**

DEKRA Certification SAS * 5 Avenue Garlande 92220 Bagneux * France

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 26/10/2018

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA Certification

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Numéro d'accréditation : **4-0081**
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat avec bande argentée à gauche fait foi

84460

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LES VINGT-SEPT JANVIER et DEUX FÉVRIER

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNÉE » titulaire d'un office de Commissaires de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

Monsieur Robin FENESTRE, célibataire, de nationalité française, né le 26 août 1957 à PARIS 10ème, retraité, demeurant à PEZENAS (34120) 10, avenue François Curée.

Ayant pour Avocat : La SELARL ELOCA
Prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD
Avocat inscrit au Barreau de Paris
128, boulevard Saint-Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 7 octobre 2019, signifié le 28 octobre 2019,

- d'un arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 2 mars 2021 signifié le 29 mars 2021.

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à PARIS 15ème 50/50 bis rue Dombasle et 56 rue de Dantzig, à savoir :

- le lot 49 : au premier étage, un studio, balcon sur la rue de Dantzig,
- le lot 55 : au deuxième étage un appartement type B de deux pièces principales, petit balcon sur la rue de Dantzig,
- le lot 58 : au 3ème étage un appartement type A de deux pièces principales, balcon sur la rue Dombasle
- le lot 59 : au troisième étage une chambre type B, balcon sur la rue Dombasle,
- le lo 96 : au deuxième sous-sol un parking numéro 10.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :
« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :
« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue le 27 janvier 2023 à **PARIS (75015) 50/50 bis rue Dombasle/5, rue Dantzig** où là étant, j'ai constaté ce qui suit :

LOT NUMÉRO 59
APPARTEMENT AU TROISIÈME ÉTAGE COULOIR DE DROITE, DERNIÈRE PORTE A GAUCHE (PORTE 7)

Au troisième étage, dans le couloir de droite, après avoir frappé à la dernière porte à gauche, personne n'a répondu à mes appels.

Jointe par téléphone, Mademoiselle Alice THIERY, locataire, m'indique qu'elle ne peut être présente sur place ; un rendez-vous a donc été fixé au 2 février 2023 à 09 h 30.

====

En conséquence, le 2 février 2023 à 09 h 30 je me suis à nouveau rendue à **PARIS (75015) 50/50 bis rue Dombasle** où là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, technicien de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et de Mademoiselle Alice THIERY, locataire, laquelle nous a permis l'accès, j'ai procédé comme suit à mes constatations :

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

L'appartement se compose d'une entrée, d'une salle de bains et d'une pièce à vivre avec coin cuisine.

ENTRÉE

Le parquet flottant au sol est en très bon état.

La peinture des murs et du plafond est en bon état.

Un interphone est en place de même que le tableau électrique.

Un point lumineux est en place sur le mur à main gauche en entrant.



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

SALLE DE BAINS

On y accède par une porte pleine dont le bloc poignées est en état.

Le sol est carrelé, le carrelage est en état.

Les murs sont faïencés sur les trois quarts de leur hauteur, le tout est en état. La partie restante des murs est peinte, de même que le plafond, en excellent état.

Le chauffage est dispensé par un petit radiateur.

L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant double et chasse d'eau dorsale ; une baignoire avec robinetterie, flexible, douchette ; un petit lavabo avec robinet mélangeur, avec un petit meuble de rangement en dessous.

Dans cette pièce se trouve un système d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées pour machine à laver.

Une bouche d'aération est en place de même qu'un point lumineux commandé par un commutateur extérieur.



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



PIECE PRINCIPALE ET COIN CUISINE

Le parquet flottant au sol est en excellent état.

La peinture des murs et du plafond est en très bon état général.

Il existe un coin cuisine avec un bloc évier un bac en inox, un égouttoir, robinetterie mitigeuse, une plaque de cuisson électrique deux éléments, un petit réfrigérateur table top en dessous et un placard de rangement à une porte en dessous.

A main droite un petit placard est en place.

La pièce prend jour par une grande baie vitrée coulissante, châssis aluminium, simples vitrages.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La baie vitrée ouvre sur une terrasse orientée sur la rue Dombasle et sur les commerces environnants.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Mademoiselle Alice THIERY est locataire de l'appartement suivant bail soumis à la Loi de 1989 qui lui a été consenti le 12 avril 2019 à effet du 1er mai 2019 pour une durée de trois années et moyennant un loyer mensuel de 545 euros + 70 euros de provision sur charges.

Le loyer actuellement est d'un montant de 635,17 euros avec provision sur charges de 75 euros.

Mademoiselle THIERY m'indique être à jour du paiement des loyers.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

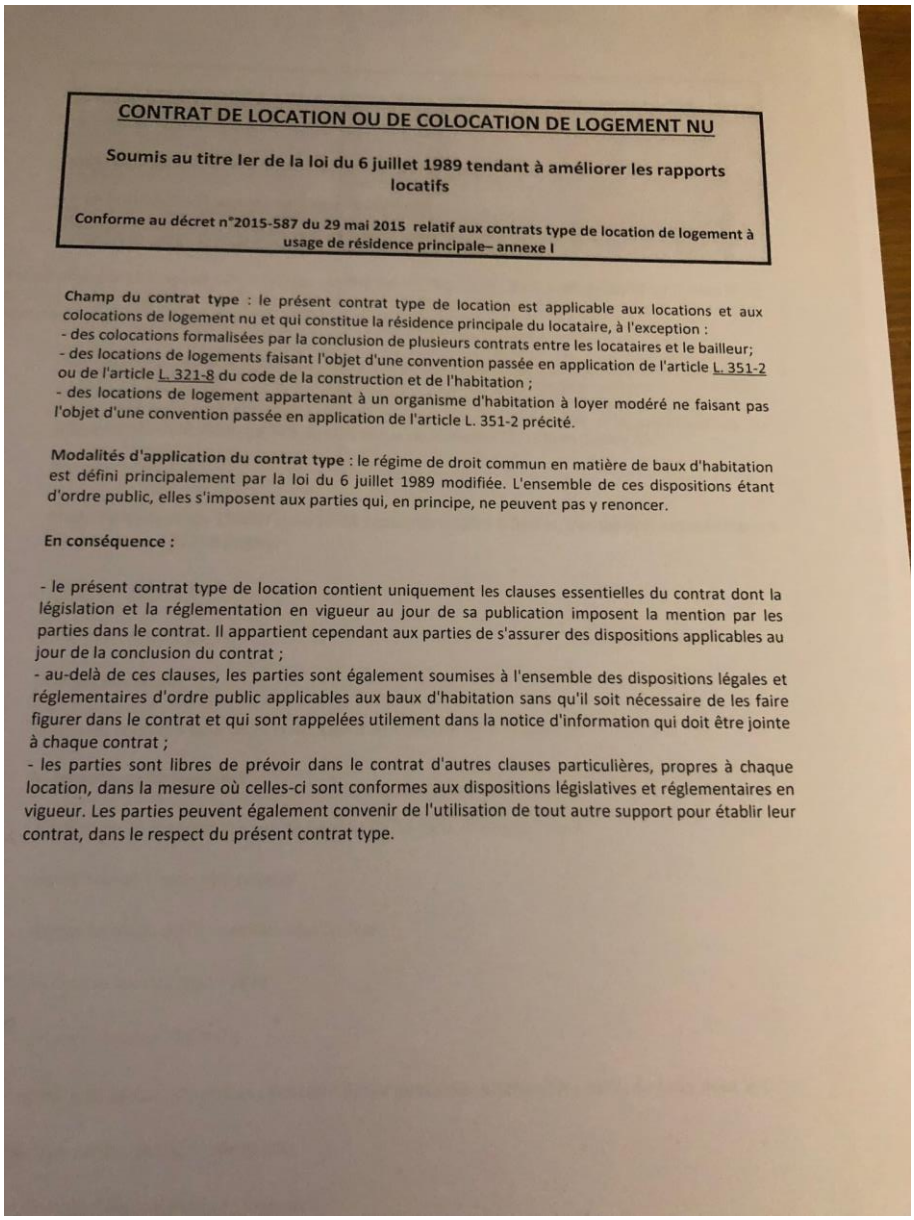
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU

Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Conforme au décret n°2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats type de location de logement à usage de résidence principale– annexe I

Champ du contrat type : le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du locataire, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

Modalités d'application du contrat type : le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi du 6 juillet 1989 modifiée. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

En conséquence :

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

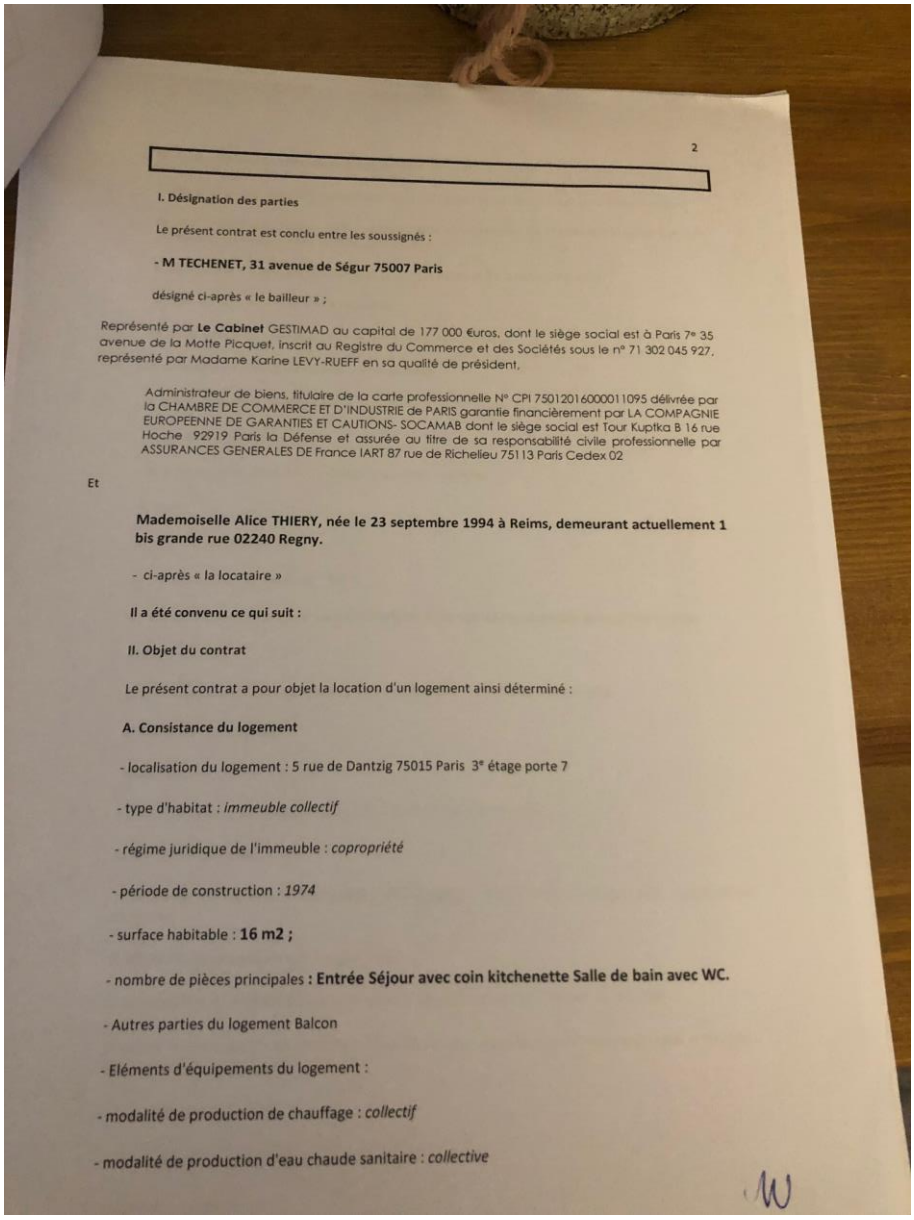
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



2

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- M TECHENET, 31 avenue de Ségur 75007 Paris

désigné ci-après « le bailleur » ;

Représenté par **Le Cabinet** GESTIMAD au capital de 177 000 €uros, dont le siège social est à Paris 7e 35 avenue de la Motte Picquet, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 71 302 045 927, représenté par Madame Karine LEVY-RUEFF en sa qualité de président,

Administrateur de biens, titulaire de la carte professionnelle N° CPI 7501201600001095 délivrée par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE de PARIS garantie financièrement par LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS- SOCAMAB dont le siège social est Tour Kuptka B 16 rue Hoche 92919 Paris la Défense et assurée au titre de sa responsabilité civile professionnelle par ASSURANCES GENERALES DE France IART 87 rue de Richelieu 75113 Paris Cedex 02

Et

Mademoiselle Alice THIERY, née le 23 septembre 1994 à Reims, demeurant actuellement 1 bis grande rue 02240 Regny.

- ci-après « la locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- localisation du logement : 5 rue de Dantzig 75015 Paris 3e étage porte 7
- type d'habitat : *immeuble collectif*
- régime juridique de l'immeuble : *copropriété*
- période de construction : *1974*
- surface habitable : **16 m2 ;**
- nombre de pièces principales **: Entrée Séjour avec coin kitchenette Salle de bain avec WC.**
- Autres parties du logement Balcon
- Eléments d'équipements du logement :
- modalité de production de chauffage : *collectif*
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : *collective*

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

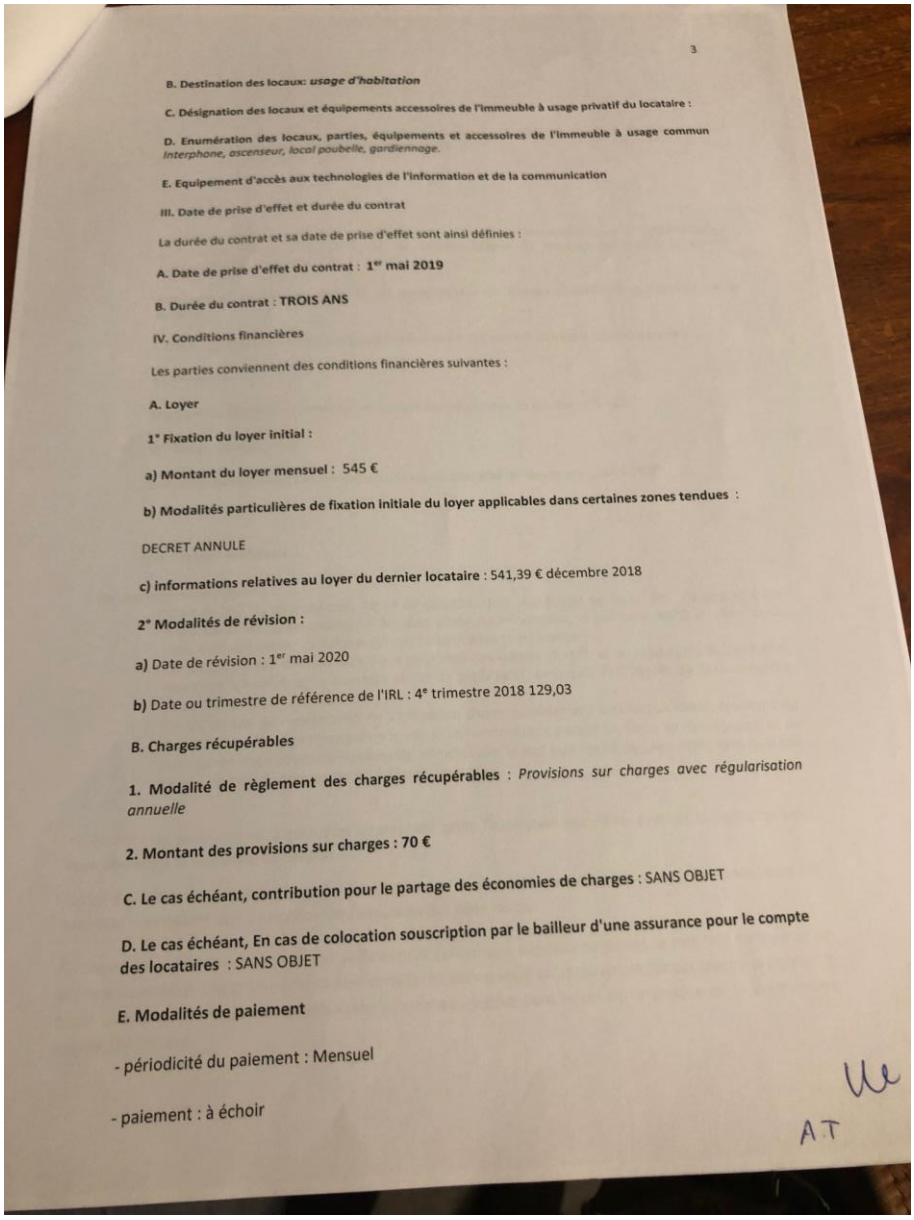
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



3

B. Destination des locaux: ***usage d'habitation***

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

D. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun
Interphone, ascenseur, local poubelle, gardiennage.

E. Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 1er mai 2019

B. Durée du contrat : TROIS ANS

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 545 €

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

DECRET ANNULE

c) informations relatives au loyer du dernier locataire : 541,39 € décembre 2018

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : 1er mai 2020

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 4e trimestre 2018 129,03

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : *Provisions sur charges avec régularisation annuelle*

2. Montant des provisions sur charges : 70 €

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges : SANS OBJET

D. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des locataires : SANS OBJET

E. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : Mensuel

- paiement : à échoir

A.T

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

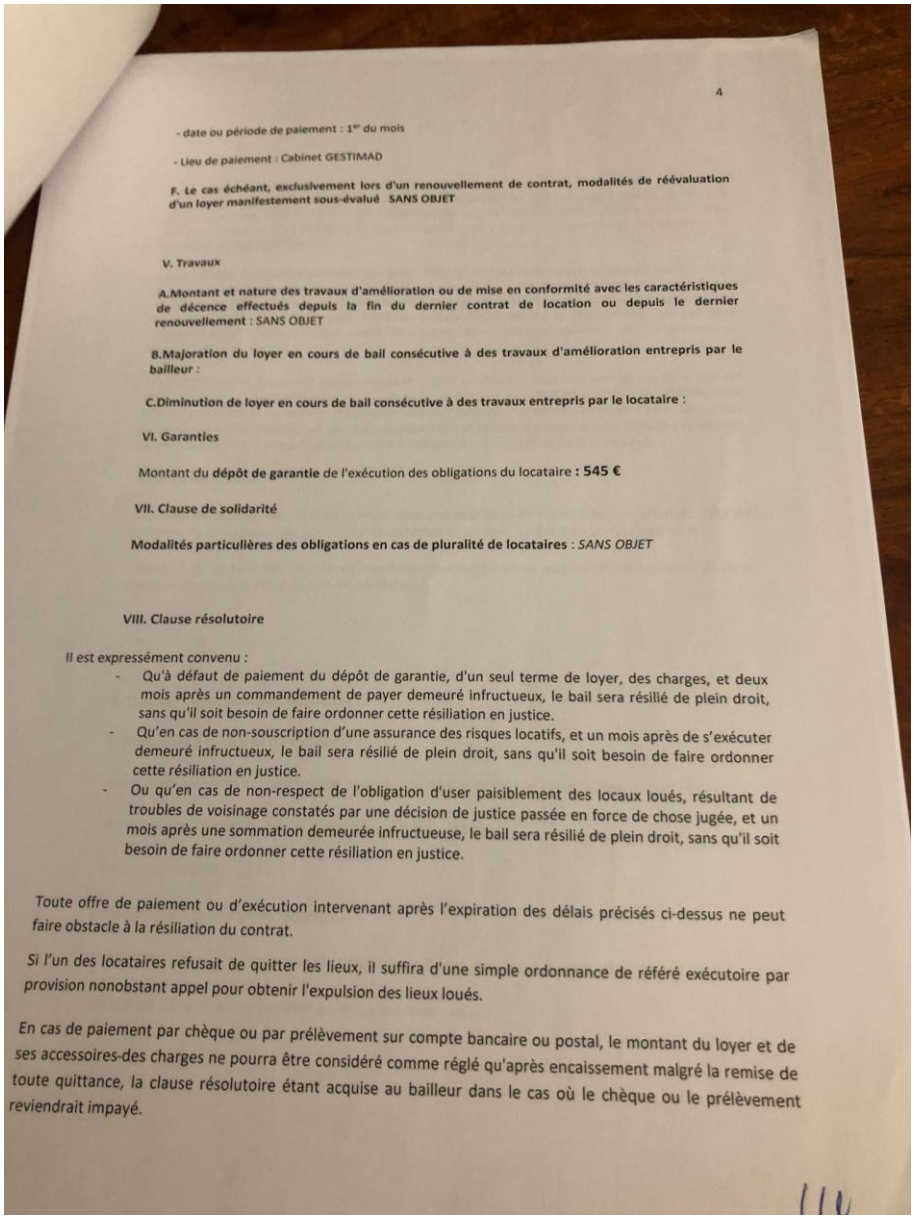
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



4

- date ou période de paiement : 1er du mois

- Lieu de paiement : Cabinet GESTIMAD

F. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué SANS OBJET

V. Travaux

A.Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : SANS OBJET

B.Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

C.Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

VI. Garanties

Montant du **dépôt de garantie** de l'exécution des obligations du locataire **: 545 €**

VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : *SANS OBJET*

VIII. Clause résolutoire

Il est expressément convenu :

- *Qu'à défaut de paiement du dépôt de garantie, d'un seul terme de loyer, des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.*
- *Qu'en cas de non-souscription d'une assurance des risques locatifs, et un mois après de s'exécuter demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.*
- *Ou qu'en cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, et un mois après une sommation demeurée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.*

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration des délais précisés ci-dessus ne peut faire obstacle à la résiliation du contrat.

Si l'un des locataires refusait de quitter les lieux, il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion des lieux loués.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires-des charges ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement malgré la remise de toute quittance, la clause résolutoire étant acquise au bailleur dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

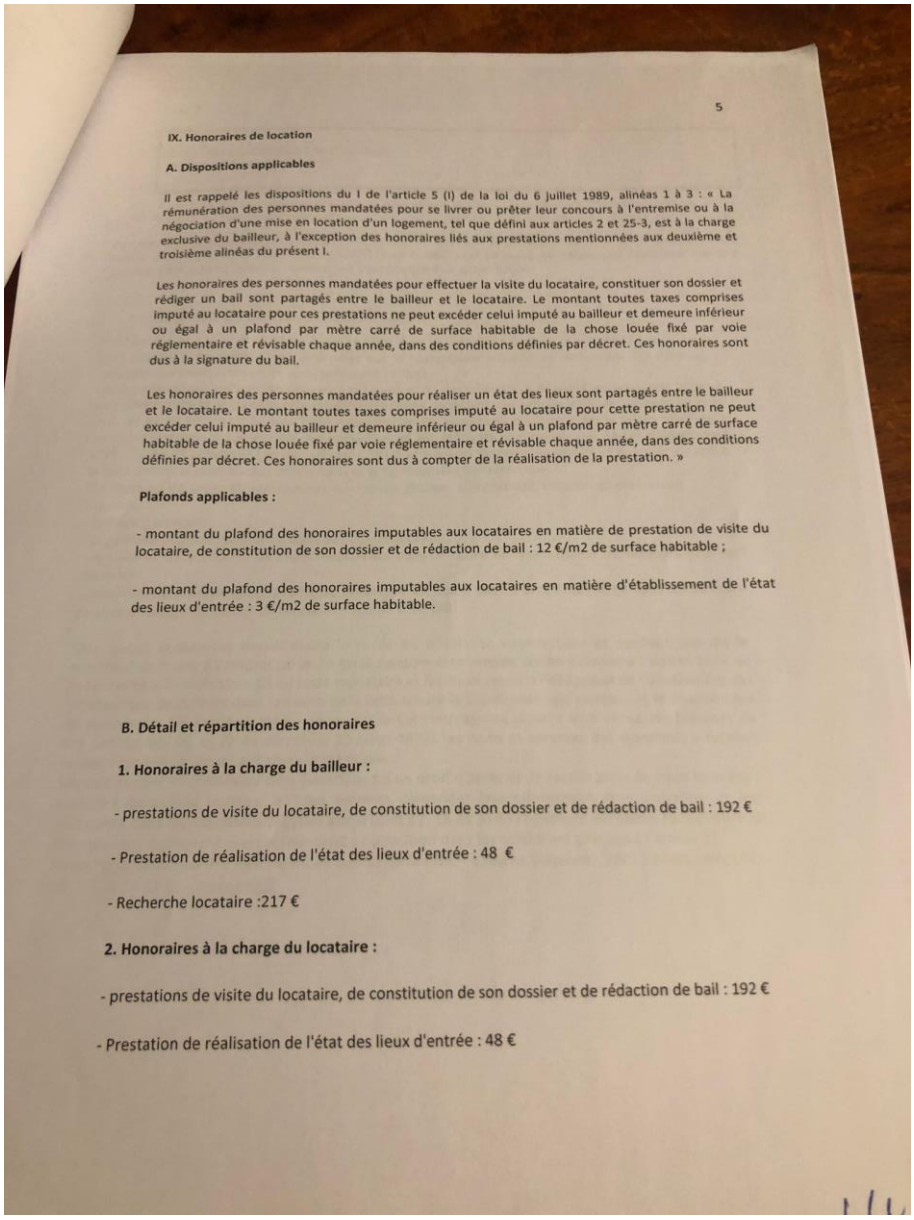
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



5

IX. Honoraires de location

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du locataire, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le locataire. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le locataire. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du locataire, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 12 €/m2 de surface habitable ;

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m2 de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du locataire, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 192 €

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 48 €

- Recherche locataire :217 €

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du locataire, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 192 €

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 48 €

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

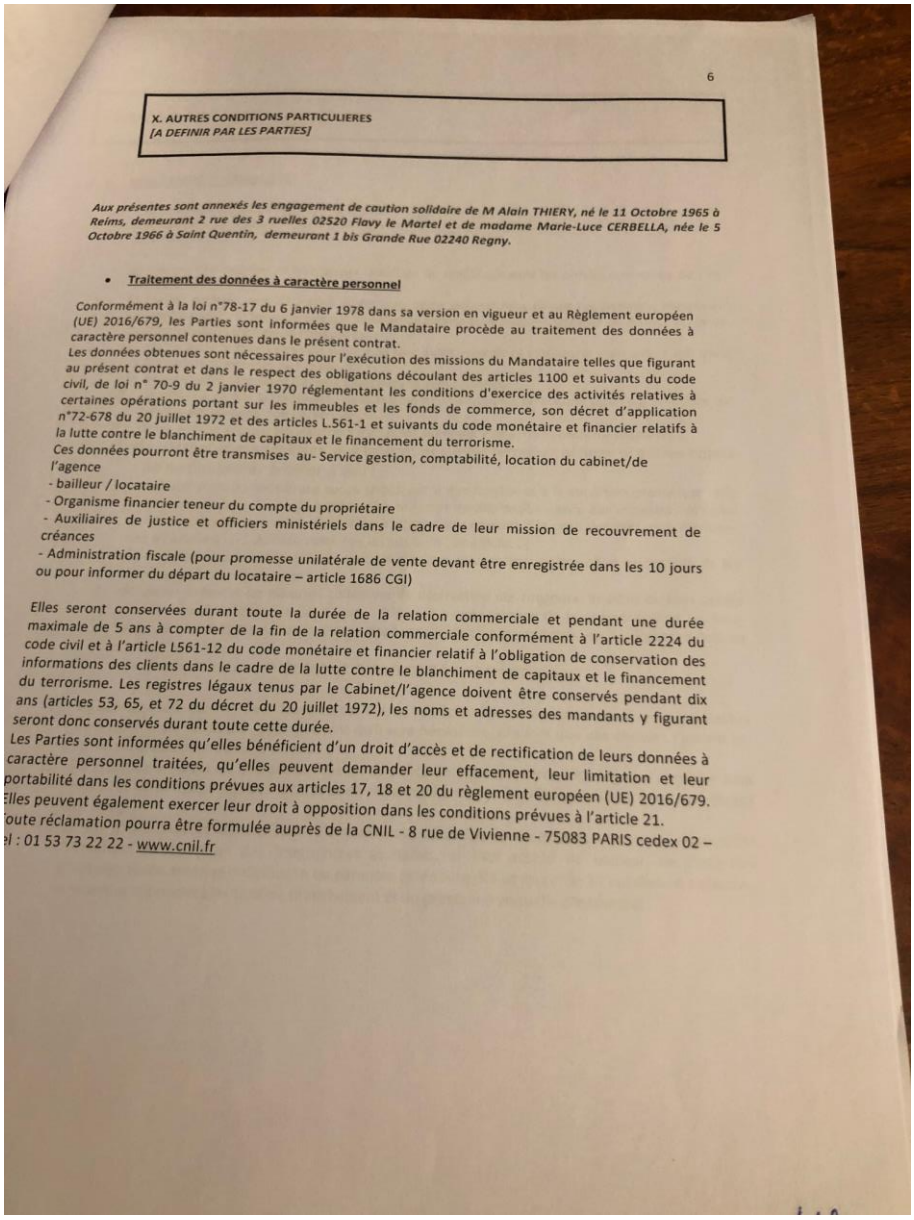
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



6

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES
[A DEFINIR PAR LES PARTIES]

Aux présentes sont annexés les engagement de caution solidaire de M Alain THIERY, né le 11 Octobre 1965 à Reims, demeurant 2 rue des 3 ruelles 02520 Flavy le Martel et de madame Marie-Luce CERBELLA, née le 5 Octobre 1966 à Saint Quentin, demeurant 1 bis Grande Rue 02240 Regny.

- **Traitement des données à caractère personnel**

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur et au Règlement européen (UE) 2016/679, les Parties sont informées que le Mandataire procède au traitement des données à caractère personnel contenues dans le présent contrat.
Les données obtenues sont nécessaires pour l'exécution des missions du Mandataire telles que figurant au présent contrat et dans le respect des obligations découlant des articles 1100 et suivants du code civil, de loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.
Ces données pourront être transmises au- Service gestion, comptabilité, location du cabinet/de l'agence
- bailleur / locataire
- Organisme financier teneur du compte du propriétaire
- Auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement de créances
- Administration fiscale (pour promesse unilatérale de vente devant être enregistrée dans les 10 jours ou pour informer du départ du locataire – article 1686 CGI)

Elles seront conservées durant toute la durée de la relation commerciale et pendant une durée maximale de 5 ans à compter de la fin de la relation commerciale conformément à l'article 2224 du code civil et à l'article L561-12 du code monétaire et financier relatif à l'obligation de conservation des informations des clients dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Les registres légaux tenus par le Cabinet/l'agence doivent être conservés pendant dix ans (articles 53, 65, et 72 du décret du 20 juillet 1972), les noms et adresses des mandants y figurant seront donc conservés durant toute cette durée.
Les Parties sont informées qu'elles bénéficient d'un droit d'accès et de rectification de leurs données à caractère personnel traitées, qu'elles peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du règlement européen (UE) 2016/679.
Elles peuvent également exercer leur droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.
Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

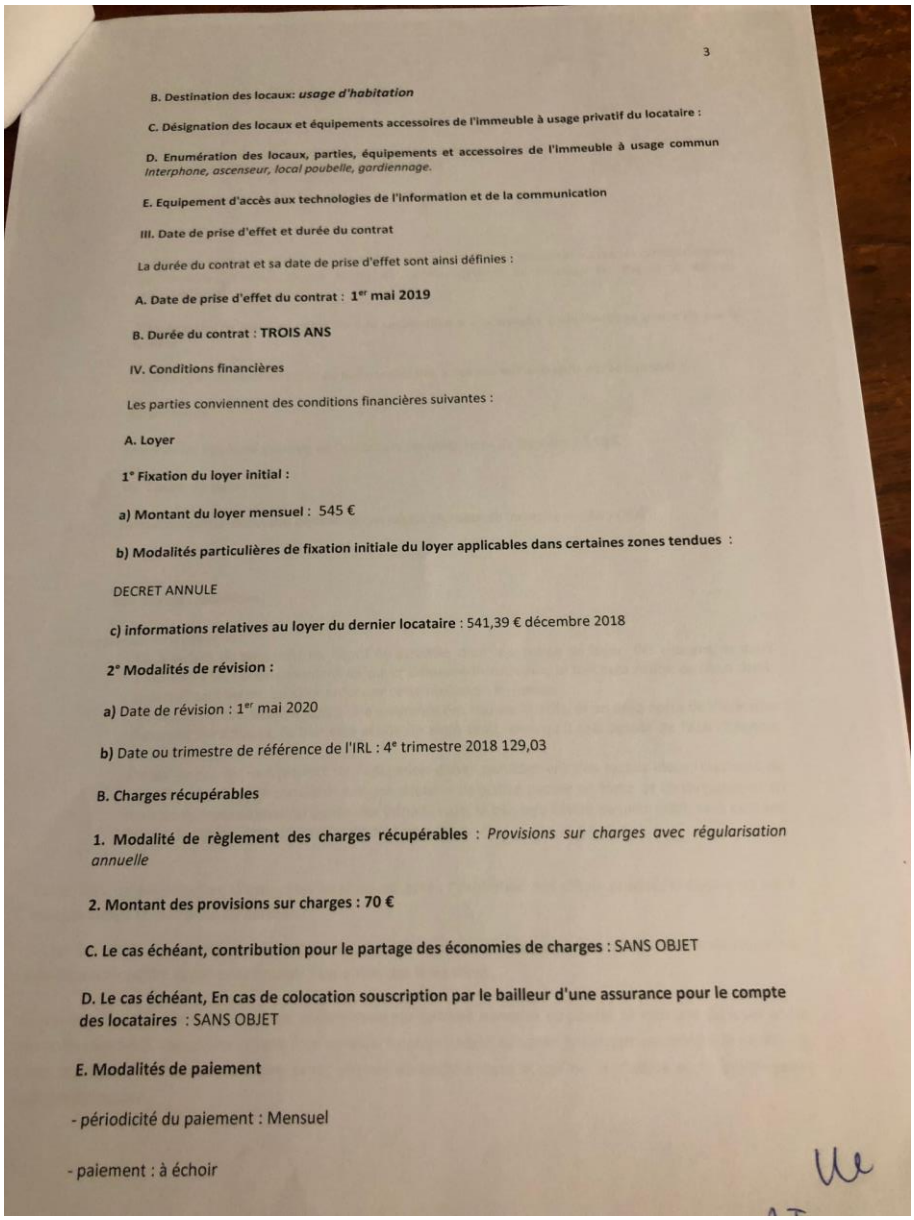
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



3

B. Destination des locaux: ***usage d'habitation***

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

D. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun *Interphone, ascenseur, local poubelle, gardiennage.*

E. Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 1er mai 2019

B. Durée du contrat : TROIS ANS

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 545 €

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

DECRET ANNULE

c) informations relatives au loyer du dernier locataire : 541,39 € décembre 2018

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : 1er mai 2020

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 4e trimestre 2018 129,03

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : *Provisions sur charges avec régularisation annuelle*

2. Montant des provisions sur charges : 70 €

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges : SANS OBJET

D. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des locataires : SANS OBJET

E. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : Mensuel

- paiement : à échoir

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

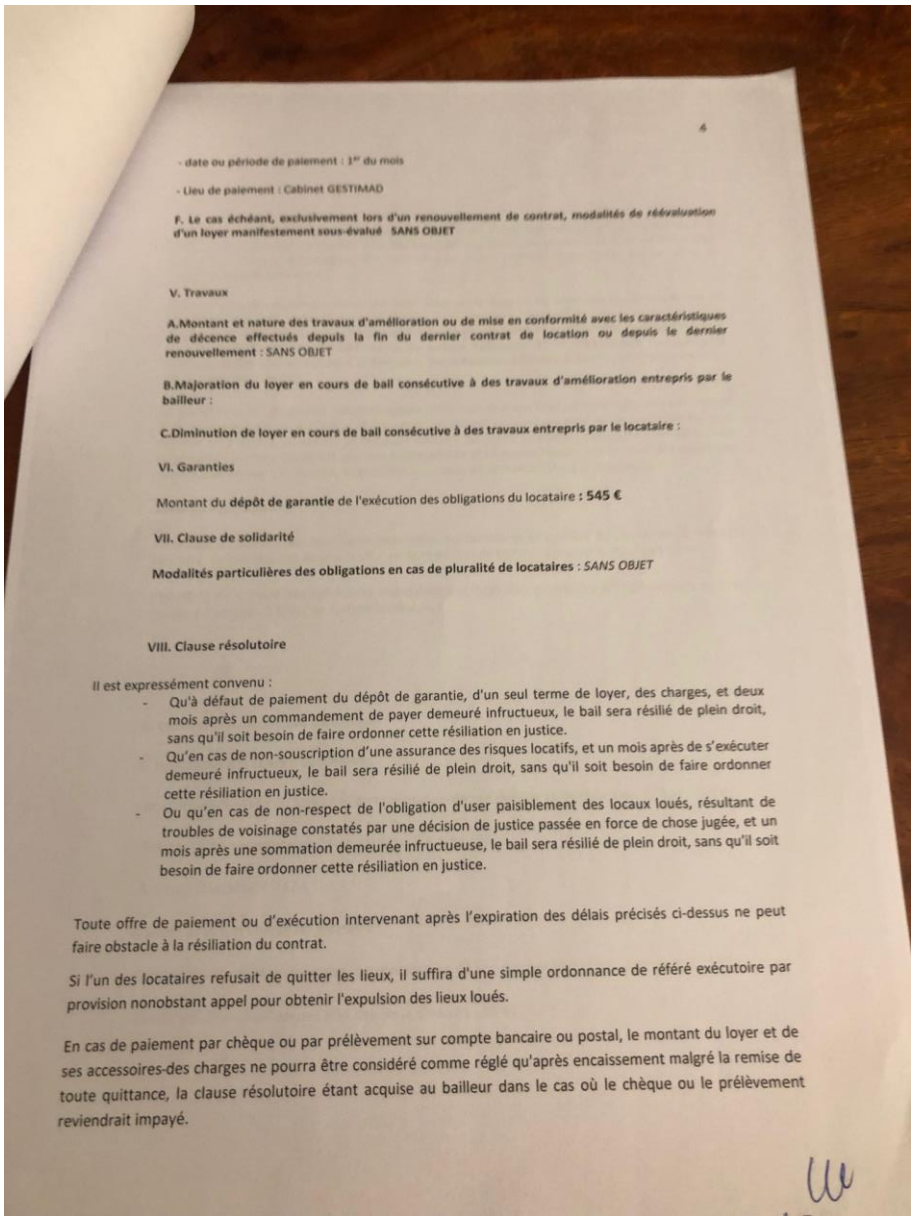
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



4

- date ou période de paiement : 1er du mois

- Lieu de paiement : Cabinet GESTIMAD

F. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué SANS OBJET

V. Travaux

A.Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : SANS OBJET

B.Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

C.Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

VI. Garanties

Montant du **dépôt de garantie** de l'exécution des obligations du locataire **: 545 €**

VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : *SANS OBJET*

VIII. Clause résolutoire

Il est expressément convenu :

- Qu'à défaut de paiement du dépôt de garantie, d'un seul terme de loyer, des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.
- Qu'en cas de non-souscription d'une assurance des risques locatifs, et un mois après de s'exécuter demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.
- Ou qu'en cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, et un mois après une sommation demeurée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration des délais précisés ci-dessus ne peut faire obstacle à la résiliation du contrat.

Si l'un des locataires refusait de quitter les lieux, il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion des lieux loués.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires-des charges ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement malgré la remise de toute quittance, la clause résolutoire étant acquise au bailleur dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

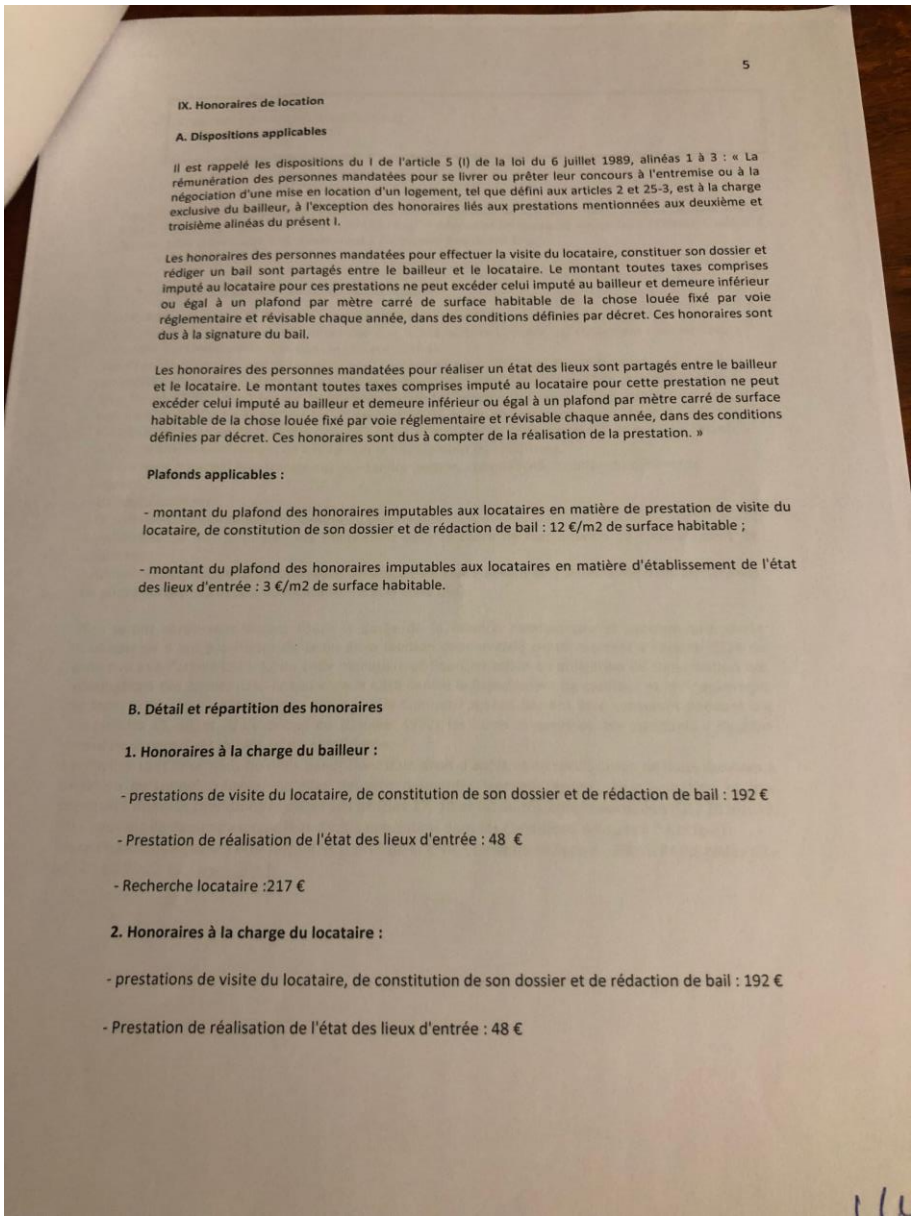
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



5

IX. Honoraires de location

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du locataire, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le locataire. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le locataire. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du locataire, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 12 €/m2 de surface habitable ;

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m2 de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du locataire, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 192 €

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 48 €

- Recherche locataire :217 €

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du locataire, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 192 €

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 48 €

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

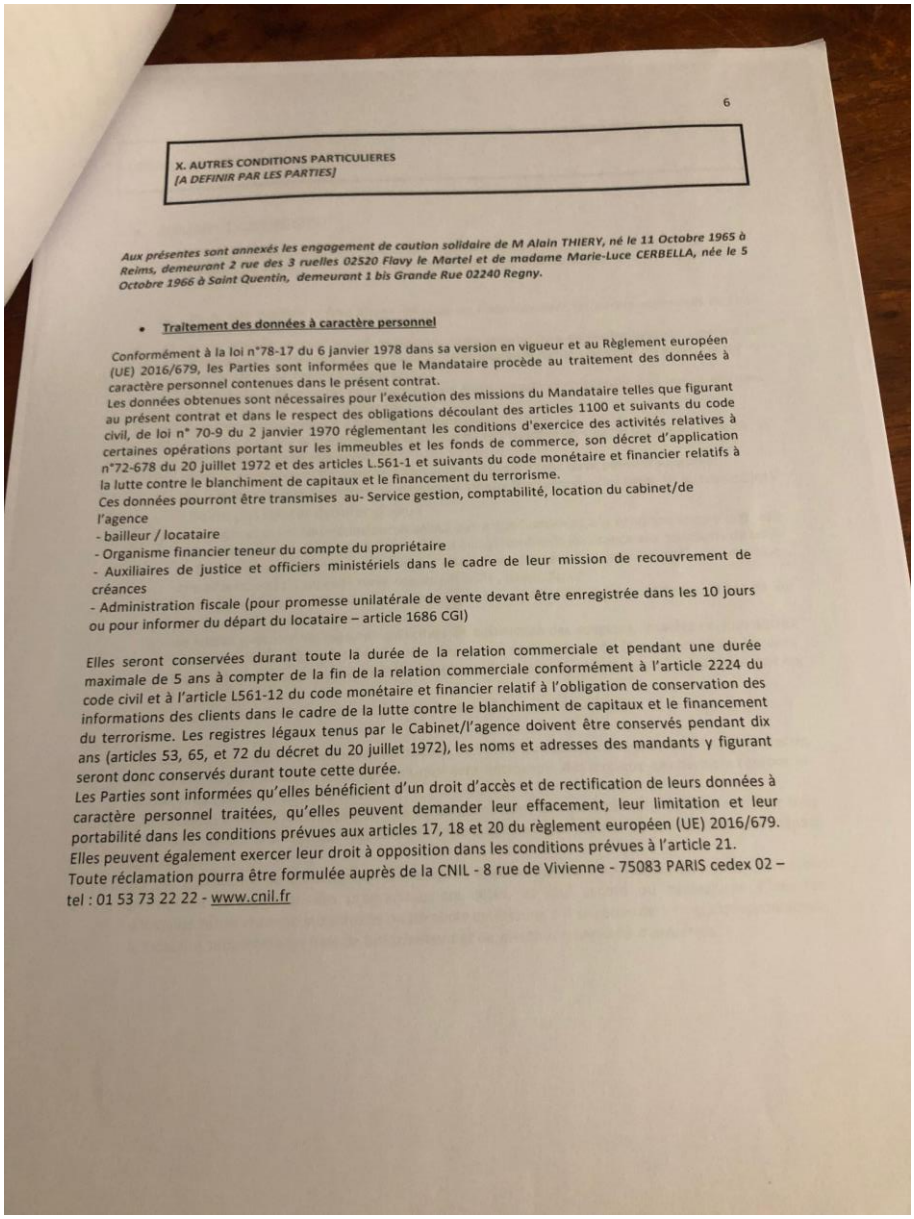
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



6

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES
[A DEFINIR PAR LES PARTIES]

Aux présentes sont annexés les engagement de caution solidaire de M Alain THIERY, né le 11 Octobre 1965 à Reims, demeurant 2 rue des 3 ruelles 02520 Flavy le Martel et de madame Marie-Luce CERBELLA, née le 5 Octobre 1966 à Saint Quentin, demeurant 1 bis Grande Rue 02240 Regny.

- **Traitement des données à caractère personnel**

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur et au Règlement européen (UE) 2016/679, les Parties sont informées que le Mandataire procède au traitement des données à caractère personnel contenues dans le présent contrat.
Les données obtenues sont nécessaires pour l'exécution des missions du Mandataire telles que figurant au présent contrat et dans le respect des obligations découlant des articles 1100 et suivants du code civil, de loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.
Ces données pourront être transmises au- Service gestion, comptabilité, location du cabinet/de l'agence
- bailleur / locataire
- Organisme financier teneur du compte du propriétaire
- Auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement de créances
- Administration fiscale (pour promesse unilatérale de vente devant être enregistrée dans les 10 jours ou pour informer du départ du locataire – article 1686 CGI)

Elles seront conservées durant toute la durée de la relation commerciale et pendant une durée maximale de 5 ans à compter de la fin de la relation commerciale conformément à l'article 2224 du code civil et à l'article L561-12 du code monétaire et financier relatif à l'obligation de conservation des informations des clients dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Les registres légaux tenus par le Cabinet/l'agence doivent être conservés pendant dix ans (articles 53, 65, et 72 du décret du 20 juillet 1972), les noms et adresses des mandants y figurant seront donc conservés durant toute cette durée.
Les Parties sont informées qu'elles bénéficient d'un droit d'accès et de rectification de leurs données à caractère personnel traitées, qu'elles peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du règlement européen (UE) 2016/679.
Elles peuvent également exercer leur droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.
Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

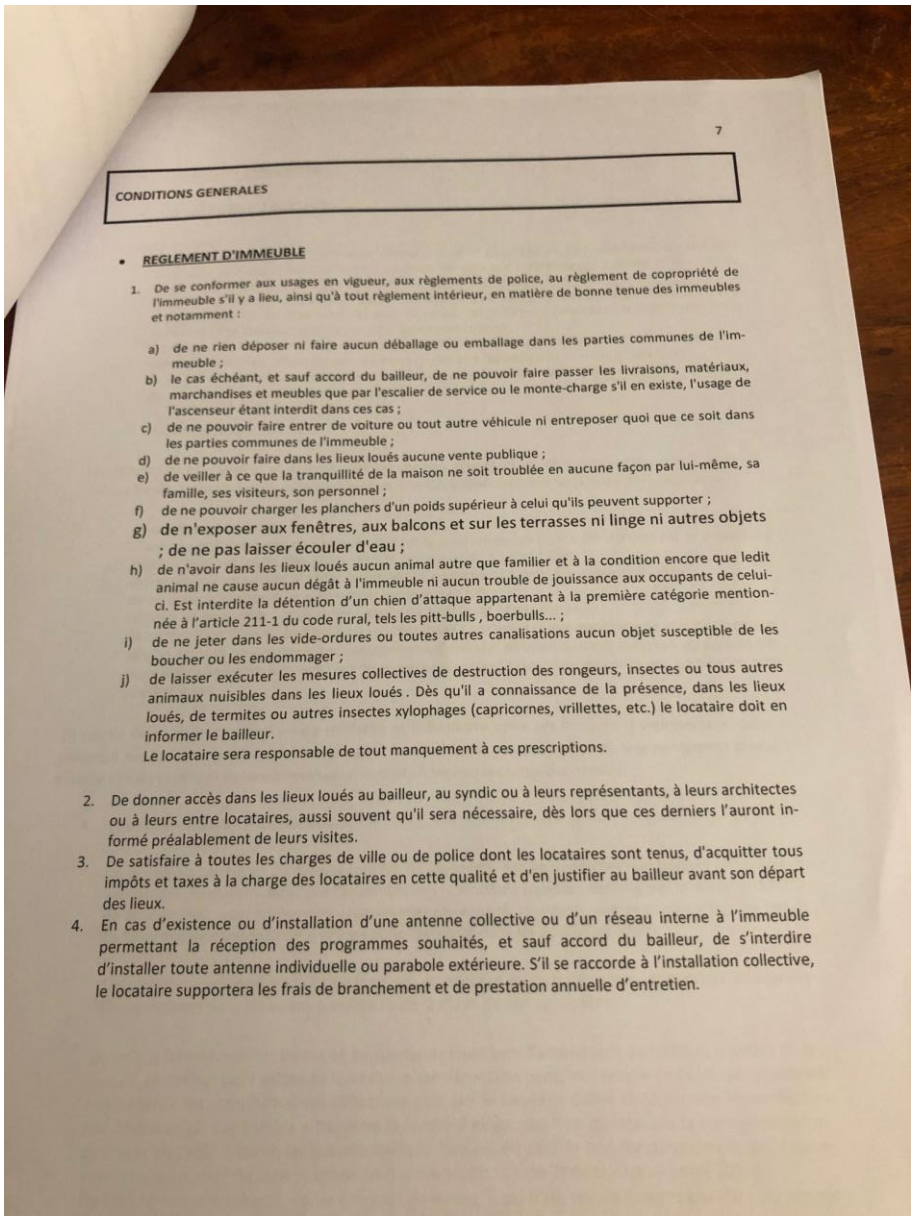
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



7

CONDITIONS GENERALES

- **REGLEMENT D'IMMEUBLE**

1. De se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble s'il y a lieu, ainsi qu'à tout règlement intérieur, en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :

   a) de ne rien déposer ni faire aucun déballage ou emballage dans les parties communes de l'immeuble ;
   b) le cas échéant, et sauf accord du bailleur, de ne pouvoir faire passer les livraisons, matériaux, marchandises et meubles que par l'escalier de service ou le monte-charge s'il en existe, l'usage de l'ascenseur étant interdit dans ces cas ;
   c) de ne pouvoir faire entrer de voiture ou tout autre véhicule ni entreposer quoi que ce soit dans les parties communes de l'immeuble ;
   d) de ne pouvoir faire dans les lieux loués aucune vente publique ;
   e) de veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune façon par lui-même, sa famille, ses visiteurs, son personnel ;
   f) de ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter ;
   g) de n'exposer aux fenêtres, aux balcons et sur les terrasses ni linge ni autres objets ; de ne pas laisser écouler d'eau ;
   h) de n'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familier et à la condition encore que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci. Est interdite la détention d'un chien d'attaque appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du code rural, tels les pitt-bulls , boerbulls... ;
   i) de ne jeter dans les vide-ordures ou toutes autres canalisations aucun objet susceptible de les boucher ou les endommager ;
   j) de laisser exécuter les mesures collectives de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles dans les lieux loués . Dès qu'il a connaissance de la présence, dans les lieux loués, de termites ou autres insectes xylophages (capricornes, vrillettes, etc.) le locataire doit en informer le bailleur.
   Le locataire sera responsable de tout manquement à ces prescriptions.

2. De donner accès dans les lieux loués au bailleur, au syndic ou à leurs représentants, à leurs architectes ou à leurs entre locataires, aussi souvent qu'il sera nécessaire, dès lors que ces derniers l'auront informé préalablement de leurs visites.
3. De satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les locataires sont tenus, d'acquitter tous impôts et taxes à la charge des locataires en cette qualité et d'en justifier au bailleur avant son départ des lieux.
4. En cas d'existence ou d'installation d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble permettant la réception des programmes souhaités, et sauf accord du bailleur, de s'interdire d'installer toute antenne individuelle ou parabole extérieure. S'il se raccorde à l'installation collective, le locataire supportera les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

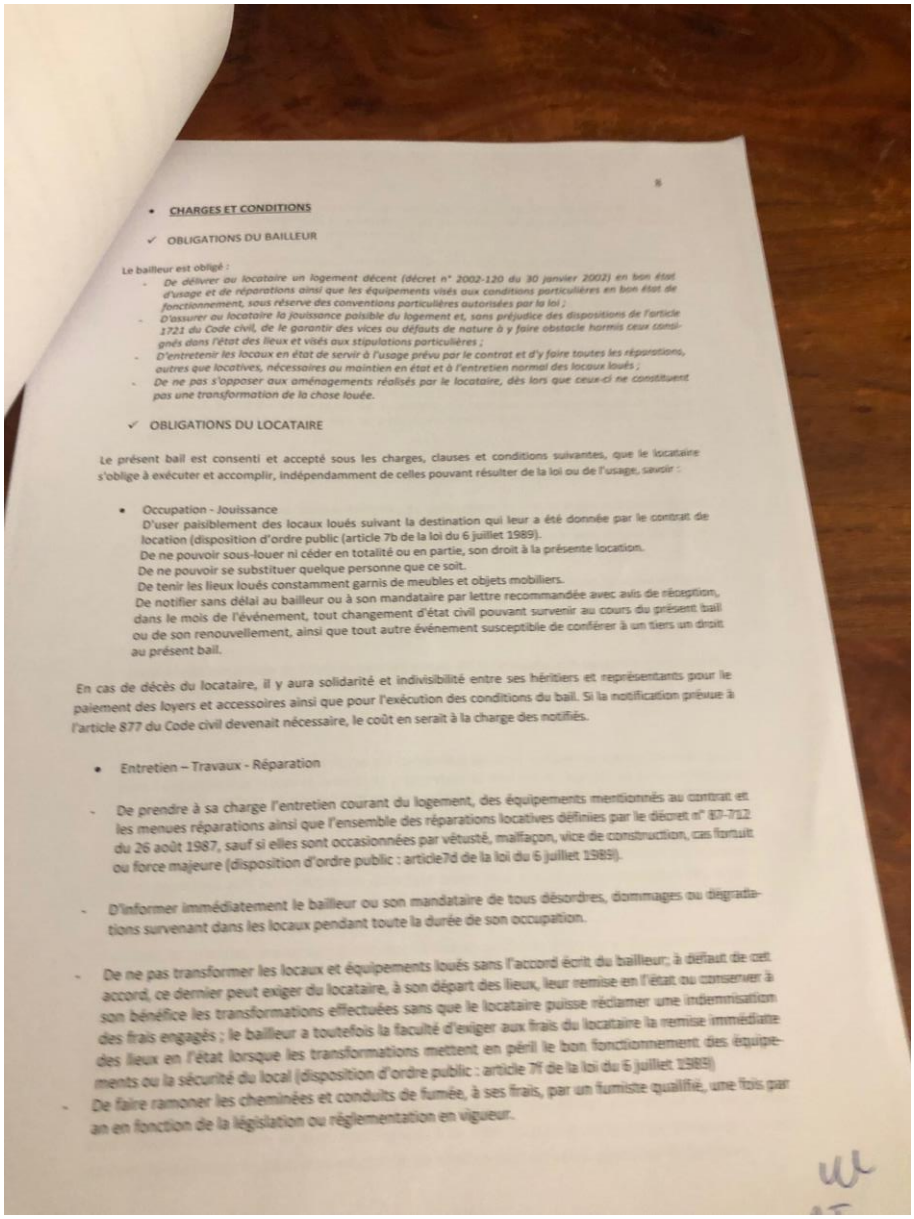
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



- **CHARGES ET CONDITIONS**

✓ OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :

- *De délivrer au locataire un logement décent (décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002) en bon état d'usage et de réparations ainsi que les équipements visés aux conditions particulières en bon état de fonctionnement, sous réserve des conventions particulières autorisées par la loi ;*
- *D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux et visés aux stipulations particulières ;*
- *D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;*
- *De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.*

✓ OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage, savoir :

- Occupation - Jouissance

D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location (disposition d'ordre public (article 7b de la loi du 6 juillet 1989).
De ne pouvoir sous-louer ni céder en totalité ou en partie, son droit à la présente location.
De ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit.
De tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers.
De notifier sans délai au bailleur ou à son mandataire par lettre recommandée avec avis de réception, dans le mois de l'événement, tout changement d'état civil pouvant survenir au cours du présent bail ou de son renouvellement, ainsi que tout autre événement susceptible de conférer à un tiers un droit au présent bail.

En cas de décès du locataire, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et accessoires ainsi que pour l'exécution des conditions du bail. Si la notification prévue à l'article 877 du Code civil devenait nécessaire, le coût en serait à la charge des notifiés.

- Entretien – Travaux - Réparation

- De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure (disposition d'ordre public : article7d de la loi du 6 juillet 1989).

- D'informer immédiatement le bailleur ou son mandataire de tous désordres, dommages ou dégradations survenant dans les locaux pendant toute la durée de son occupation.

- De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local (disposition d'ordre public : article 7f de la loi du 6 juillet 1989)
- De faire ramoner les cheminées et conduits de fumée, à ses frais, par un fumiste qualifié, une fois par an en fonction de la législation ou réglementation en vigueur.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

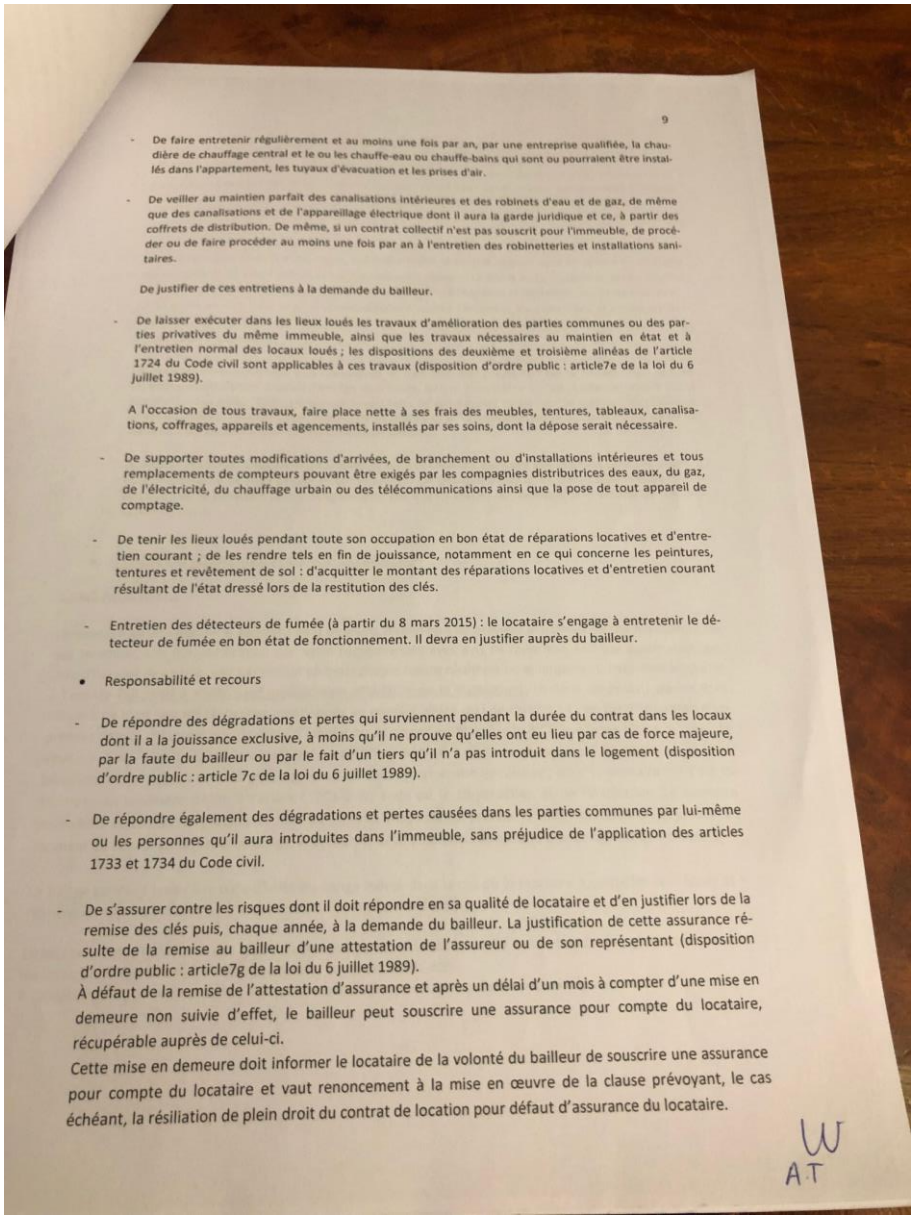
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



9

- De faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise qualifiée, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau ou chauffe-bains qui sont ou pourraient être installés dans l'appartement, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air.

- De veiller au maintien parfait des canalisations intérieures et des robinets d'eau et de gaz, de même que des canalisations et de l'appareillage électrique dont il aura la garde juridique et ce, à partir des coffrets de distribution. De même, si un contrat collectif n'est pas souscrit pour l'immeuble, de procéder ou de faire procéder au moins une fois par an à l'entretien des robinetteries et installations sanitaires.

De justifier de ces entretiens à la demande du bailleur.

- De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux (disposition d'ordre public : article7e de la loi du 6 juillet 1989).

A l'occasion de tous travaux, faire place nette à ses frais des meubles, tentures, tableaux, canalisations, coffrages, appareils et agencements, installés par ses soins, dont la dépose serait nécessaire.

- De supporter toutes modifications d'arrivées, de branchement ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications ainsi que la pose de tout appareil de comptage.

- De tenir les lieux loués pendant toute son occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant ; de les rendre tels en fin de jouissance, notamment en ce qui concerne les peintures, tentures et revêtement de sol : d'acquitter le montant des réparations locatives et d'entretien courant résultant de l'état dressé lors de la restitution des clés.

- Entretien des détecteurs de fumée (à partir du 8 mars 2015) : le locataire s'engage à entretenir le détecteur de fumée en bon état de fonctionnement. Il devra en justifier auprès du bailleur.

- Responsabilité et recours

- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement (disposition d'ordre public : article 7c de la loi du 6 juillet 1989).

- De répondre également des dégradations et pertes causées dans les parties communes par lui-même ou les personnes qu'il aura introduites dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des articles 1733 et 1734 du Code civil.

- De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant (disposition d'ordre public : article7g de la loi du 6 juillet 1989).
À défaut de la remise de l'attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci.
Cette mise en demeure doit informer le locataire de la volonté du bailleur de souscrire une assurance pour compte du locataire et vaut renoncement à la mise en œuvre de la clause prévoyant, le cas échéant, la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire.

W
AT

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

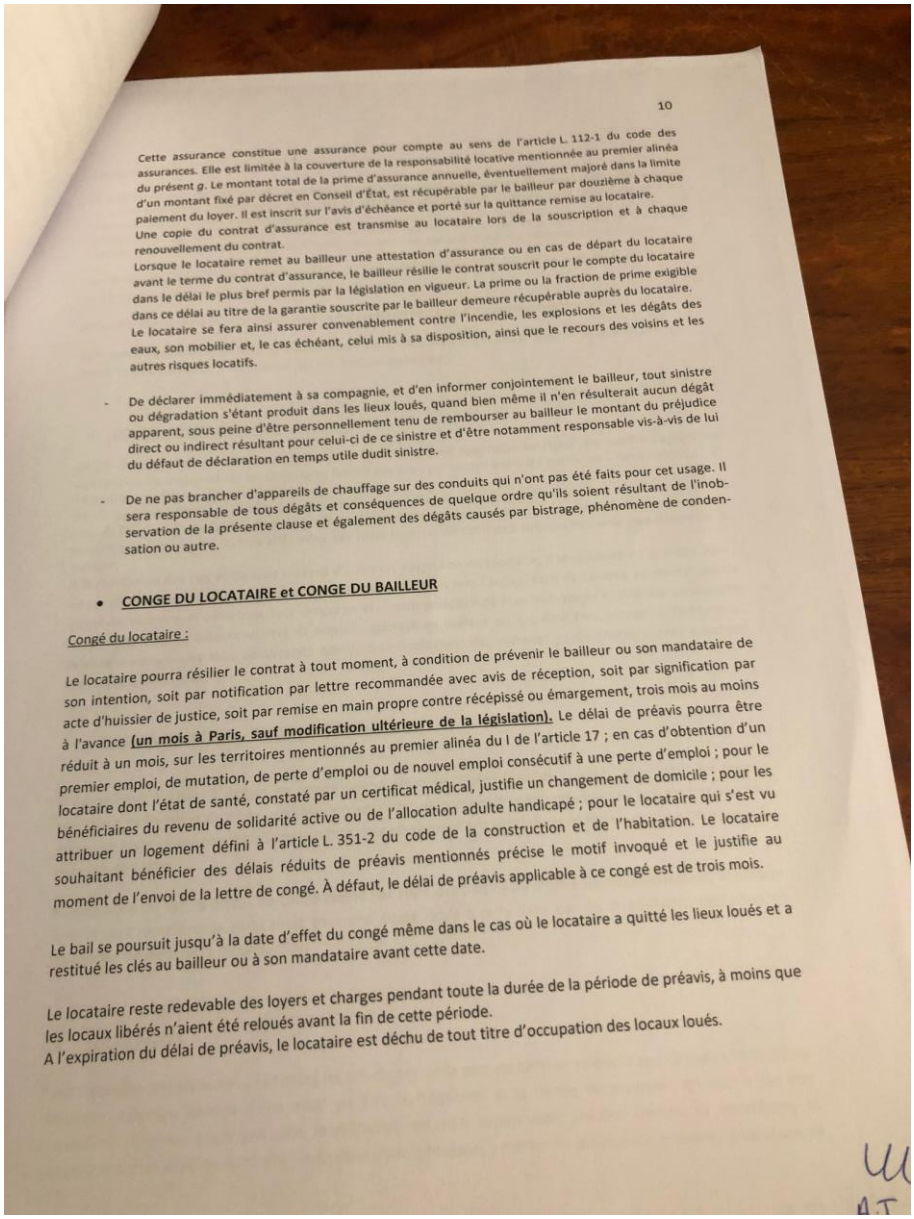
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



10

Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent *g*. Le montant total de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'État, est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.
Une copie du contrat d'assurance est transmise au locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement du contrat.
Lorsque le locataire remet au bailleur une attestation d'assurance ou en cas de départ du locataire avant le terme du contrat d'assurance, le bailleur résilie le contrat souscrit pour le compte du locataire dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le bailleur demeure récupérable auprès du locataire.
Le locataire se fera ainsi assurer convenablement contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux, son mobilier et, le cas échéant, celui mis à sa disposition, ainsi que le recours des voisins et les autres risques locatifs.

- De déclarer immédiatement à sa compagnie, et d'en informer conjointement le bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être personnellement tenu de rembourser au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre.

- De ne pas brancher d'appareils de chauffage sur des conduits qui n'ont pas été faits pour cet usage. Il sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultant de l'inobservation de la présente clause et également des dégâts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre.

- **CONGE DU LOCATAIRE et CONGE DU BAILLEUR**

Congé du locataire :

Le locataire pourra résilier le contrat à tout moment, à condition de prévenir le bailleur ou son mandataire de son intention, soit par notification par lettre recommandée avec avis de réception, soit par signification par acte d'huissier de justice, soit par remise en main propre contre récépissé ou émargement, trois mois au moins à l'avance **(un mois à Paris, sauf modification ultérieure de la législation).** Le délai de préavis pourra être réduit à un mois, sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ; en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ; pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ; pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

Le bail se poursuit jusqu'à la date d'effet du congé même dans le cas où le locataire a quitté les lieux loués et a restitué les clés au bailleur ou à son mandataire avant cette date.

Le locataire reste redevable des loyers et charges pendant toute la durée de la période de préavis, à moins que les locaux libérés n'aient été reloués avant la fin de cette période.
A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

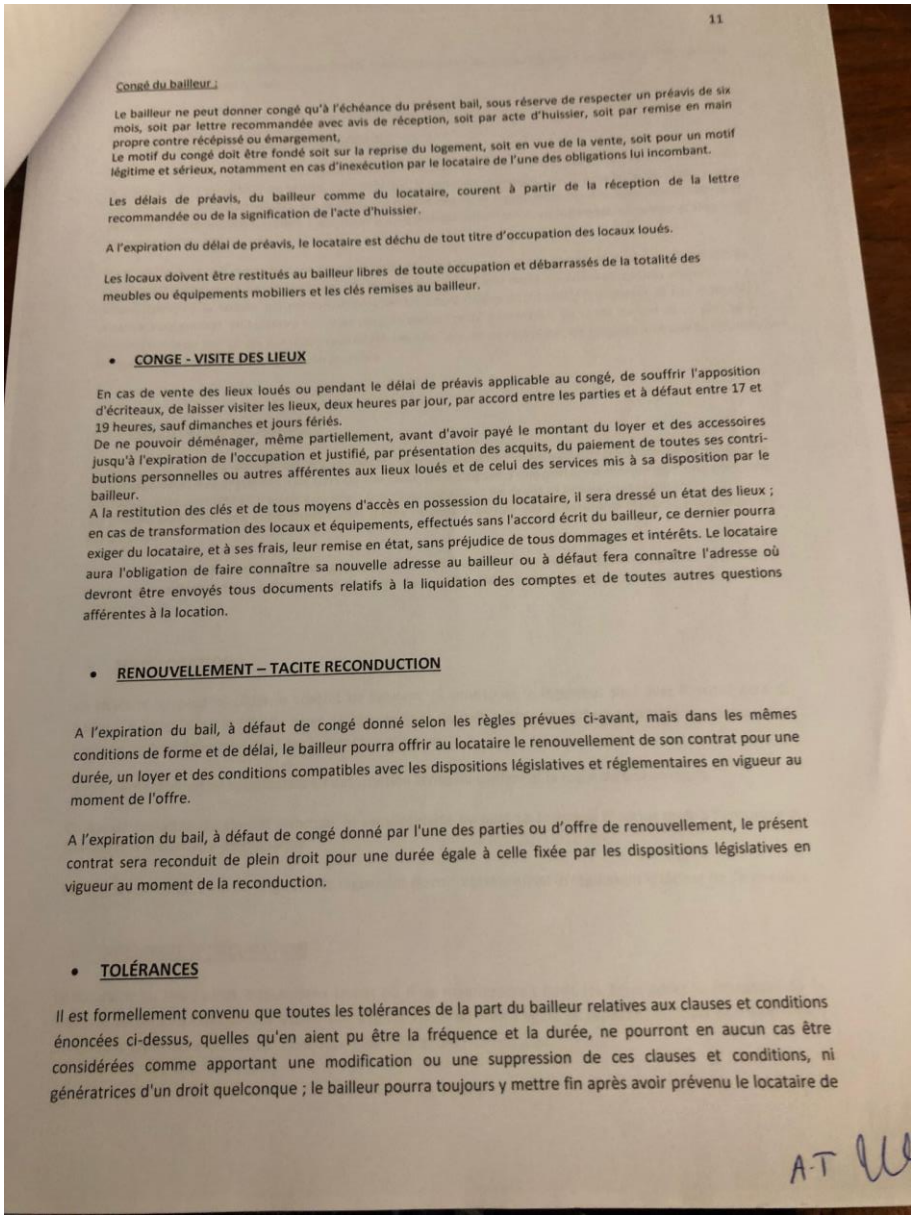
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



11

Congé du bailleur :

Le bailleur ne peut donner congé qu'à l'échéance du présent bail, sous réserve de respecter un préavis de six mois, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par acte d'huissier, soit par remise en main propre contre récépissé ou émargement.
Le motif du congé doit être fondé soit sur la reprise du logement, soit en vue de la vente, soit pour un motif légitime et sérieux, notamment en cas d'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Les délais de préavis, du bailleur comme du locataire, courent à partir de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

Les locaux doivent être restitués au bailleur libres de toute occupation et débarrassés de la totalité des meubles ou équipements mobiliers et les clés remises au bailleur.

- **CONGE - VISITE DES LIEUX**

En cas de vente des lieux loués ou pendant le délai de préavis applicable au congé, de souffrir l'apposition d'écriteaux, de laisser visiter les lieux, deux heures par jour, par accord entre les parties et à défaut entre 17 et 19 heures, sauf dimanches et jours fériés.
De ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration de l'occupation et justifié, par présentation des acquits, du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes aux lieux loués et de celui des services mis à sa disposition par le bailleur.
A la restitution des clés et de tous moyens d'accès en possession du locataire, il sera dressé un état des lieux ; en cas de transformation des locaux et équipements, effectués sans l'accord écrit du bailleur, ce dernier pourra exiger du locataire, et à ses frais, leur remise en état, sans préjudice de tous dommages et intérêts. Le locataire aura l'obligation de faire connaître sa nouvelle adresse au bailleur ou à défaut fera connaître l'adresse où devront être envoyés tous documents relatifs à la liquidation des comptes et de toutes autres questions afférentes à la location.

- **RENOUVELLEMENT – TACITE RECONDUCTION**

A l'expiration du bail, à défaut de congé donné selon les règles prévues ci-avant, mais dans les mêmes conditions de forme et de délai, le bailleur pourra offrir au locataire le renouvellement de son contrat pour une durée, un loyer et des conditions compatibles avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de l'offre.

A l'expiration du bail, à défaut de congé donné par l'une des parties ou d'offre de renouvellement, le présent contrat sera reconduit de plein droit pour une durée égale à celle fixée par les dispositions législatives en vigueur au moment de la reconduction.

- **TOLÉRANCES**

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur pourra toujours y mettre fin après avoir prévenu le locataire de

A-T

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

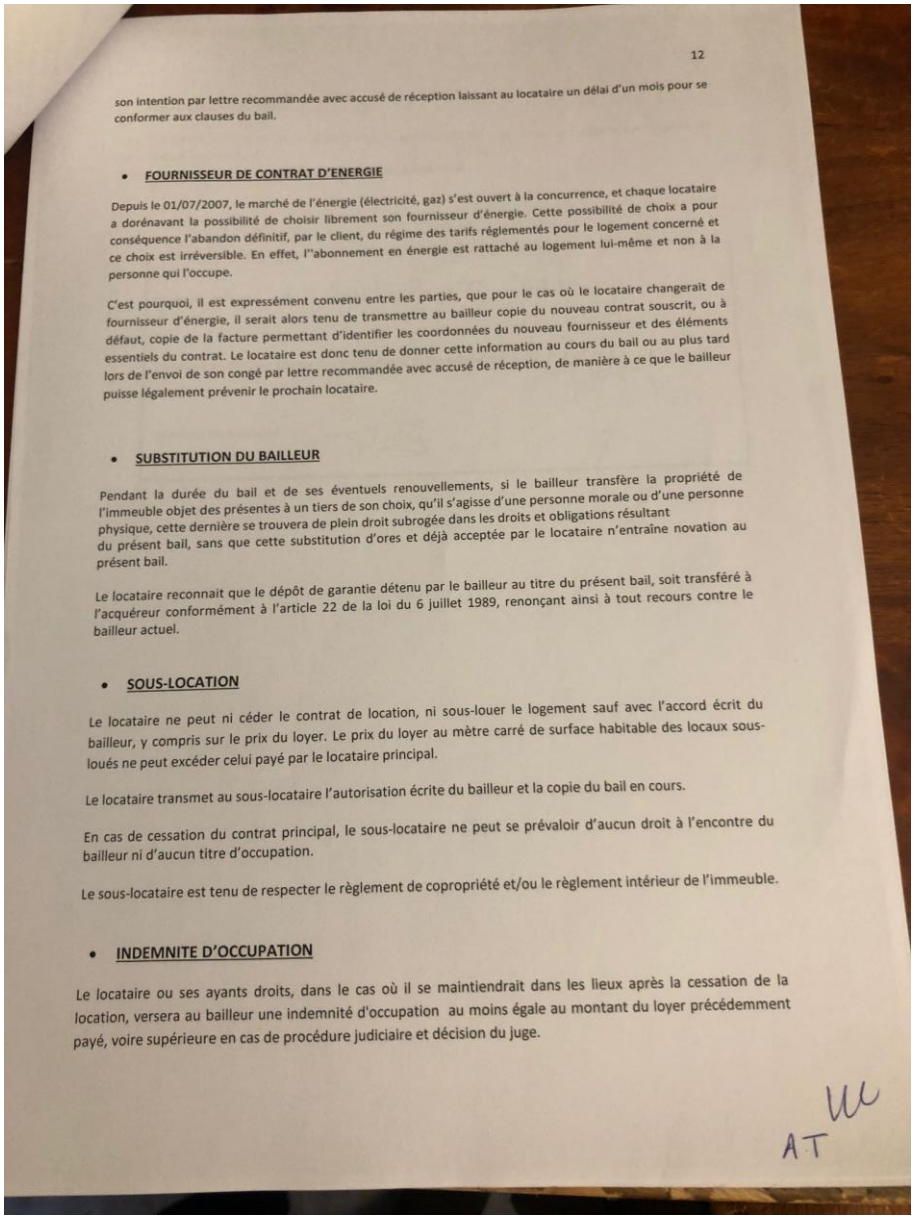
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



12

son intention par lettre recommandée avec accusé de réception laissant au locataire un délai d'un mois pour se conformer aux clauses du bail.

- **FOURNISSEUR DE CONTRAT D'ENERGIE**

Depuis le 01/07/2007, le marché de l'énergie (électricité, gaz) s'est ouvert à la concurrence, et chaque locataire a dorénavant la possibilité de choisir librement son fournisseur d'énergie. Cette possibilité de choix a pour conséquence l'abandon définitif, par le client, du régime des tarifs réglementés pour le logement concerné et ce choix est irréversible. En effet, l'"abonnement en énergie est rattaché au logement lui-même et non à la personne qui l'occupe.

C'est pourquoi, il est expressément convenu entre les parties, que pour le cas où le locataire changerait de fournisseur d'énergie, il serait alors tenu de transmettre au bailleur copie du nouveau contrat souscrit, ou à défaut, copie de la facture permettant d'identifier les coordonnées du nouveau fournisseur et des éléments essentiels du contrat. Le locataire est donc tenu de donner cette information au cours du bail ou au plus tard lors de l'envoi de son congé par lettre recommandée avec accusé de réception, de manière à ce que le bailleur puisse légalement prévenir le prochain locataire.

- **SUBSTITUTION DU BAILLEUR**

Pendant la durée du bail et de ses éventuels renouvellements, si le bailleur transfère la propriété de l'immeuble objet des présentes à un tiers de son choix, qu'il s'agisse d'une personne morale ou d'une personne physique, cette dernière se trouvera de plein droit subrogée dans les droits et obligations résultant du présent bail, sans que cette substitution d'ores et déjà acceptée par le locataire n'entraîne novation au présent bail.

Le locataire reconnait que le dépôt de garantie détenu par le bailleur au titre du présent bail, soit transféré à l'acquéreur conformément à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, renonçant ainsi à tout recours contre le bailleur actuel.

- **SOUS-LOCATION**

Le locataire ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal.

Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours.

En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.

Le sous-locataire est tenu de respecter le règlement de copropriété et/ou le règlement intérieur de l'immeuble.

- **INDEMNITE D'OCCUPATION**

Le locataire ou ses ayants droits, dans le cas où il se maintiendrait dans les lieux après la cessation de la location, versera au bailleur une indemnité d'occupation au moins égale au montant du loyer précédemment payé, voire supérieure en cas de procédure judiciaire et décision du juge.

AT

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

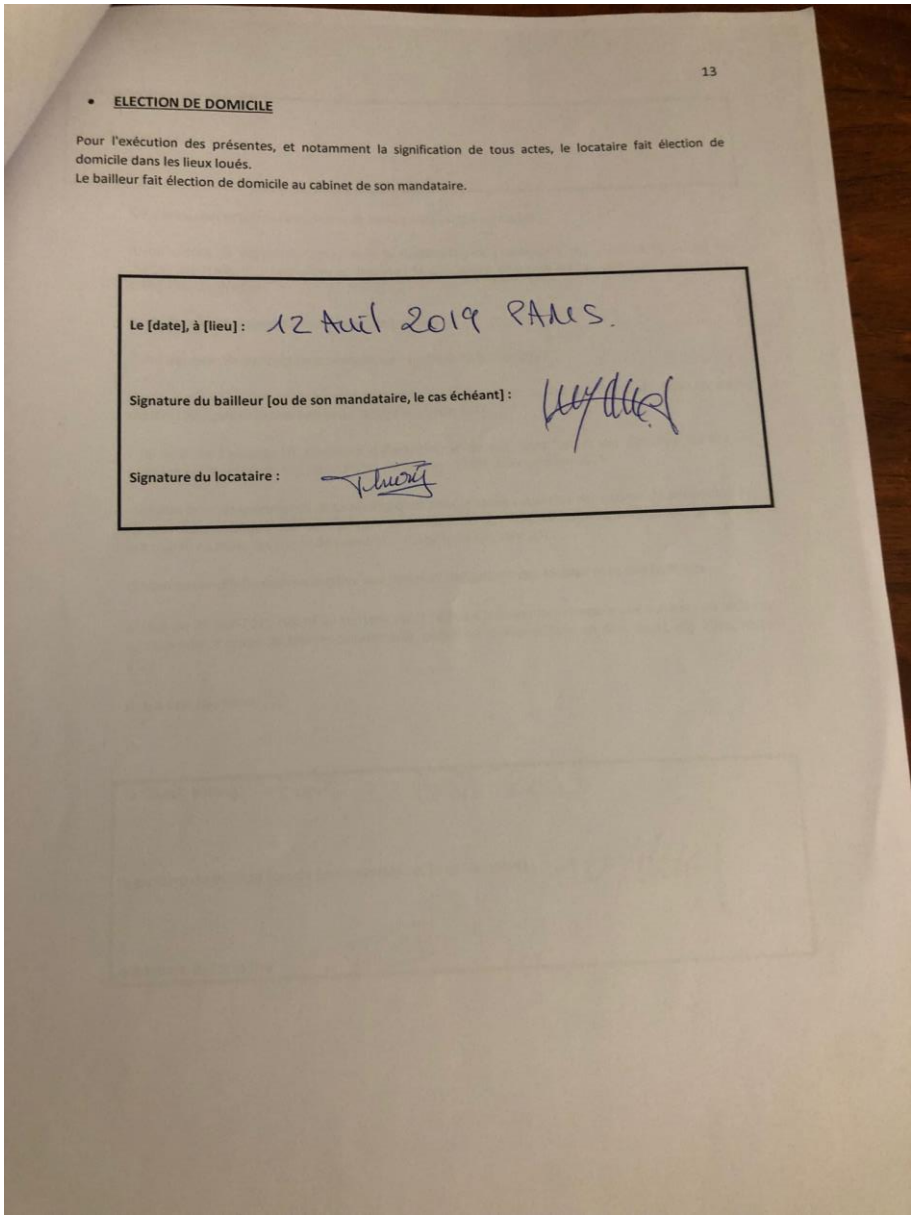
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



13

- **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, et notamment la signification de tous actes, le locataire fait élection de domicile dans les lieux loués.
Le bailleur fait élection de domicile au cabinet de son mandataire.

Le [date], à [lieu] : 12 Avril 2019 PARIS.

Signature du bailleur [ou de son mandataire, le cas échéant] :

Signature du locataire :

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

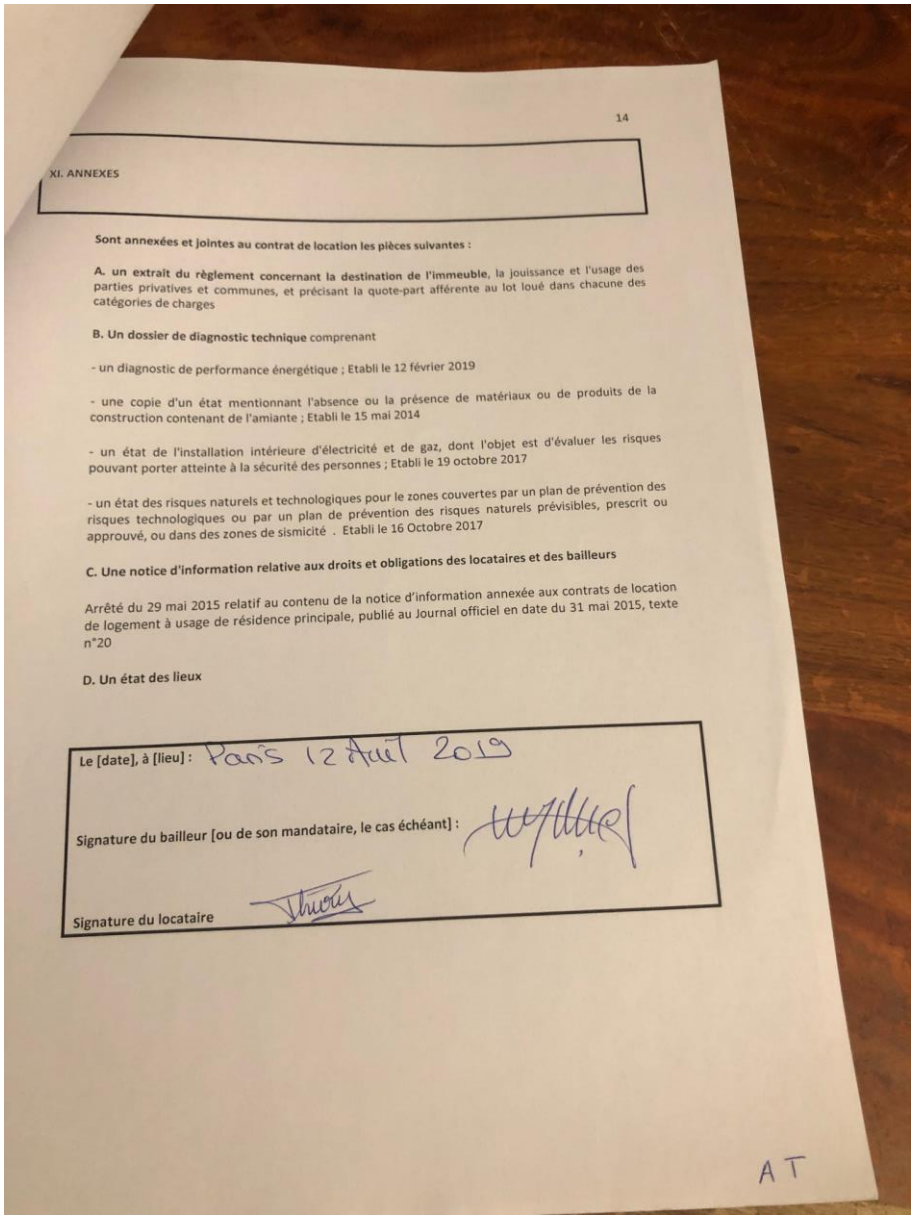
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



14

XI. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique ; Etabli le 12 février 2019

- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ; Etabli le 15 mai 2014

- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ; Etabli le 19 octobre 2017

- un état des risques naturels et technologiques pour le zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité . Etabli le 16 Octobre 2017

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

Arrêté du 29 mai 2015 relatif au contenu de la notice d'information annexée aux contrats de location de logement à usage de résidence principale, publié au Journal officiel en date du 31 mai 2015, texte n°20

D. Un état des lieux

Le [date], à [lieu] : Paris 12 Août 2019

Signature du bailleur [ou de son mandataire, le cas échéant] :

Signature du locataire

AT

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

Il ne m'a pas été possible de connaître le montant de la taxe foncière, ni les coordonnées du syndic.

L'immeuble date de 1973.

L'accès est équipé d'un interphone.

Les parties communes sont en bon état général.

Les étages sont desservis par un ascenseur.

Il existe une gardienne.

J'ai noté la présence de commerces de proximité.

PARTIES COMMUNES



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453





SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453





SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



FAÇADE DE L'IMMEUBLE ET EXTERIEURS



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

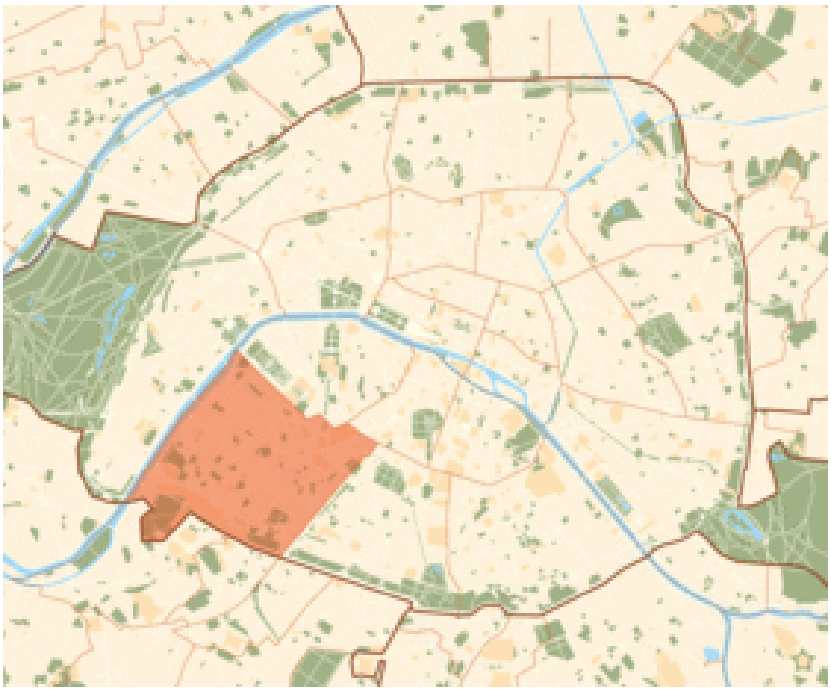
EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



15ème arrondissement de Paris

Maire **Mandat**	Philippe GOUJON Depuis 2008
Code postal	75015
Population	230981 hab. (2019) Densité : 27328 hab./km2

Le **15e arrondissement de Paris** est l'un des vingt arrondissements de Paris. Il est situé sur la rive gauche de la Seine,

METRO

Le 15e arrondissement est desservi par les lignes de métro 4, 6, 8, 10, 12 et 13. Mise à part la ligne 6, en aérien du pont de Bir-Hakeim jusqu'à Pasteur, elles sont toutes souterraines. Le terminus de la ligne 8, Balard, est situé à la limite sud-ouest de l'arrondissement. Les principales correspondances sont La Motte-Picquet - Grenelle (3 lignes) et Montparnasse - Bienvenüe (4 lignes). Au total, l'arrondissement est desservi par 22 stations.

- M4 : *Montparnasse - Bienvenüe*
- M6 : *Montparnasse - Bienvenüe*, *Pasteur*, *Sèvres - Lecourbe*, *Cambronne*, *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Dupleix* et *Bir-Hakeim*, en partie aérien ;
- M8 : *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Commerce*, *Félix Faure*,

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

- *Boucicaut*, *Lourmel* et *Balard* ;
- M 10 : *Duroc*, *Ségur*, *La Motte-Picquet - Grenelle*, *Avenue Émile-Zola*, *Charles Michels* et *Javel - André Citroën* ;
- M 12 : *Montparnasse - Bienvenüe*, *Falguière*, *Pasteur*, *Volontaires*, *Vaugirard*, *Convention* et *Porte de Versailles* ;
- M 13 : *Montparnasse - Bienvenüe* et *Duroc*.

AUTOBUS

- Les lignes BUS **RATP** 28, 30, 39, 62, 42, 88, 80, 70 et 89 principalement[18].
- La gare routière de la Gare Montparnasse consacrée aux bus RATP, située dans le 15e arrondissement également, accueille le terminus des lignes BUS **RATP** 28 91 94 95 96.
- L'arrondissement dispose également d'une Traverse : Brancion-Commerce, dont le trajet circulaire serpente dans les limites de l'arrondissement avec des bus de petite capacité. À l'encontre des 4 autres lignes similaires à Paris, c'est la seule qui n'est pas exploitée par la RATP[19] mais par la société b-e-green[20].
- La nuit, plusieurs lignes de bus desservent l'arrondissement, notamment au départ de la gare Montparnasse, les lignes du réseau Noctilien : BUS **Noctilien** N01 N02 N12 N13 N61 N62 N63 N66.

TRAMWAY

Tramway T2 à Porte de Versailles

Le sud de l'arrondissement est desservi par les T2 et T3a.

- T2 : *Henri Farman*, *Suzanne Lenglen*, *Porte d'Issy* et *Porte de Versailles* ;
- T3a : *Brancion*, *Georges Brassens*, *Porte de Versailles*, *Desnouettes*, *Balard* et *Pont du Garigliano*.

Réseau Express Régional

La branche C5 du RER C longe le côté nord-ouest du 15e arrondissement, le long de la Seine et dessert les gares de Pont du Garigliano, Javel et Champ de Mars - Tour Eiffel. Cette dernière gare est le lieu de bifurcation, vers l'ouest, entre les branches C5 et C7 (qui remonte vers le nord) et vers l'est, de la branche C1.

- RER C : *Javel*, *Pont du Garigliano* et *Champ de Mars - Tour Eiffel*.

Transilien, grandes lignes et TGV

La gare de Paris-Montparnasse occupe la partie Est de l'arrondissement ; ses lignes de chemin de fer séparent le 15e du 14e.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

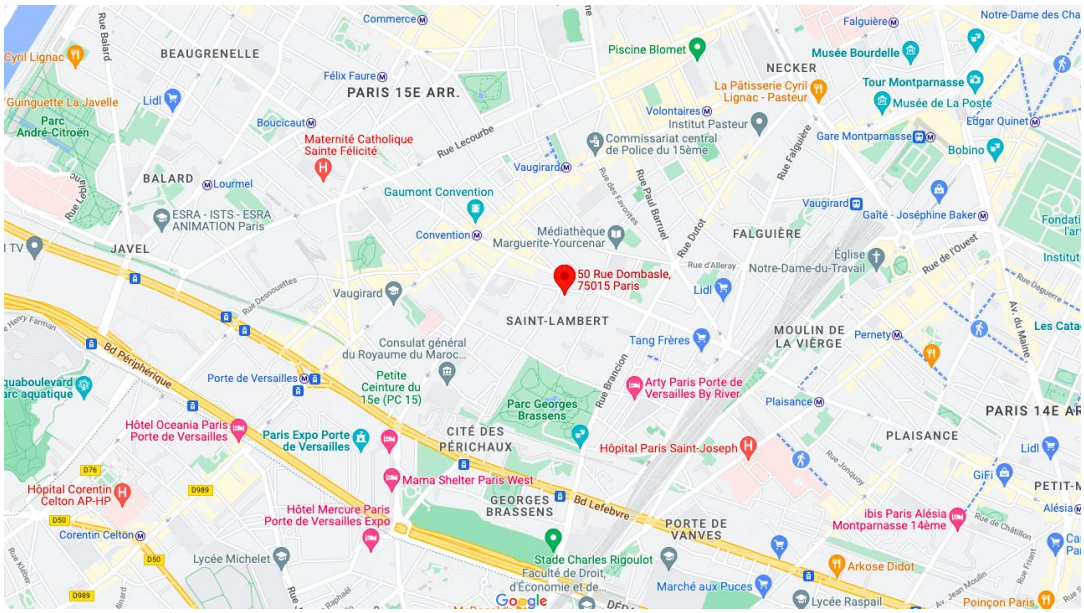
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

SITUATION DE L'IMMEUBLE



ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte trente-sept feuilles

Émolument	441.88
SCT	7,67

H.T.	449.55
Tva 20%	89.91

T.T.C	539.46

SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT
93 AVENUE GAMBETTA - 93170 BAGNOLET

Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

42205453

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : TECHENET/PARIS/2023/4160
Date du repérage : 02/02/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Paris**
Adresse :..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
3éme étage, Lot numéro 59

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS

Objet de la mission :

- ☒ Constat amiante avant-vente
- ☒ Etat des Risques et Pollutions
- ☒ Diag. Installations Electricité
- ☒ Etat relatif à la présence de termites
- ☒ Métrage (Loi Carrez)
- ☒ Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° TECHENET/PARIS/2023/4160

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
3éme étage, Lot numéro 59

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	489 kWh/m²/an | 101 kg CO_2/m²/an | G Estimation des coûts annuels : entre 390 € et 570 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2375E0374922B
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 15.64 m² Superficie habitable totale : 15.64 m²

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	TECHENET/PARIS/2023/4160
Date du repérage :	02/02/2023
Heure d'arrivée :	09 h 30
Durée du repérage :	00 h 45

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Paris**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
3éme étage, Lot numéro 59

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT**
Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85**
93170 BAGNOLET

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **452900202**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 15,64 m² (quinze mètres carrés soixante-quatre)

Certificat de superficie n° TECHENET/PARIS/2023/4160

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **02/02/2023**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me ALLAIRE

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	2.5	2.5	
Salle d'eau	3.01	3.01	
Séjour cuisine	9.26	9.26	
Kitchenette	0.6	0.6	
Plac1	0.27	0.27	
Balcon	0	3.25	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

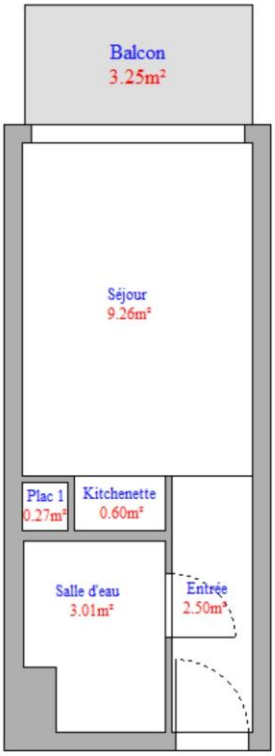
Surface loi Carrez totale : 15,64 m² (quinze mètres carrés soixante-quatre)
Surface au sol totale : 18,89 m² (dix-huit mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **02/02/2023**

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe


Balcon
3.25m²
Séjour
9.26m²
Plac 1
0.27m²
Kitchenette
0.60m²
Salle d'eau
3.01m²
Entrée
2.50m²

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 : TECHENET/PARIS/2023/4160
Date du repérage : 02/02/2023

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **5 rue de Dantzig** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **3éme étage, Lot numéro 59** Code postal, ville : . **75015 PARIS** **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble des parties privatives**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Appartement** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** **1973**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:**.... **Mr TECHENET** Adresse : ..... **5 rue de Dantzig** **75015 PARIS**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT** Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85** **93170 BAGNOLET**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° de certification : DTI2094

Raison sociale de l'entreprise : **Ariane Environnement** (Numéro SIRET : **45290020200022)**
Adresse : **16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 02/02/2023, remis au propriétaire le 02/02/2023
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

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
4.4 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : ..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Salle d'eau,
Séjour cuisine,
Kitchenette,
Plac1,
Balcon

Localisation	Description
Entrée	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Salle d'eau	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : peinture et faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Séjour cuisine	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Aluminium Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Kitchenette	Sol Substrat : parquet flottant Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Plac1	Sol Substrat : parquet flottant Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Balcon	Sol Substrat : Carrelage

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 02/02/2023
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/02/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 00 h 45
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me ALLAIRE

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **02/02/2023**

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° TECHENET/PARIS/2023/4160

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

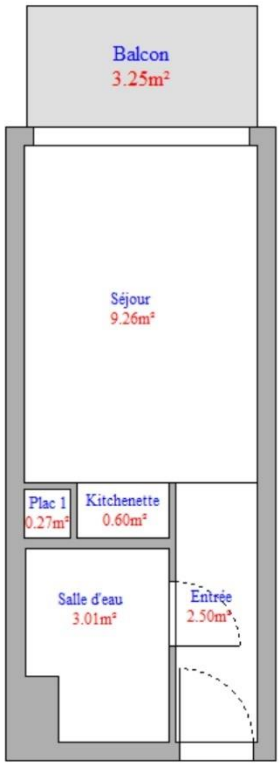
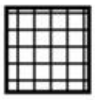


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n° TECHENET/PARIS/2023/4160 du 02/02/2023
Adresse du bien : 5 rue de Dantzig (59) 75015 PARIS

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire **:** **Mr TECHENET** Adresse du bien : **5 rue de Dantzig** **75015** **PARIS**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci	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.

affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc…

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

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.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de

remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier :	TECHENET/PARIS/2023/4160
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	02/02/2023
Heure d'arrivée :	09 h 30
Temps passé sur site :	00 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Paris**
Adresse :..... **5 rue de Dantzig**
Commune :..... **75015 PARIS**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **3éme étage, Lot numéro 59**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
75015 PARIS-15E--ARRONDISSEMENT (Information au 09/10/2022)
Niveau d'infestation faible Arrêté préfectoral Liste des arrêtés 21-mars-03 - Arrêté préfectoral -

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom :..... **Mr TECHENET**
Adresse :..... **5 rue de Dantzig 75015 PARIS**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom :..... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT**
Adresse :..... **150, avenue Gambetta- BP85**
93170 BAGNOLET

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :..... **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **Ariane Environnement**
Adresse :..... **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET :..... **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance :... **AXA**
Numéro de police et date de validité :..... **10882805304 - 01/01/2023**

Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **13/12/2022**

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 :
Entrée,
Salle d'eau,
Séjour cuisine,
Kitchenette,
Plac1,
Balcon

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Séjour cuisine	Sol - parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Kitchenette	Sol - parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Plac1	Sol - parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.
* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- ***Les termites souterrains***, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- ***Les termites de bois sec***, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- ***Les termites arboricoles***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels règlementaires :

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 mérule 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 mérule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me ALLAIRE

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite 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 **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)***

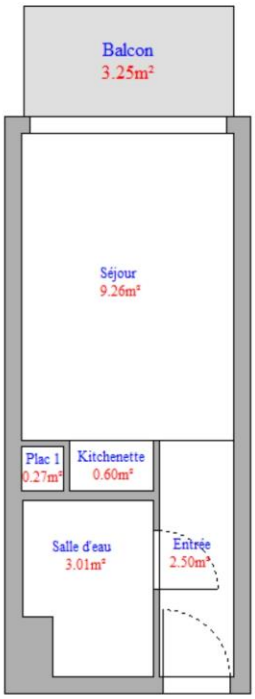
Visite effectuée le **02/02/2023.**
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **02/02/2023**

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy. 93250. Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise
Ariane Environnement SARL CPEF 16 avenue de Fredy. 93250. Villemomble ariane.environnement@hotmail.fr RCS BOBIGNY : 452 900 202 CODE NAF : 7120B

Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2375E0374922B
Etabli le : 06/02/2023
Valable jusqu'au : 05/02/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

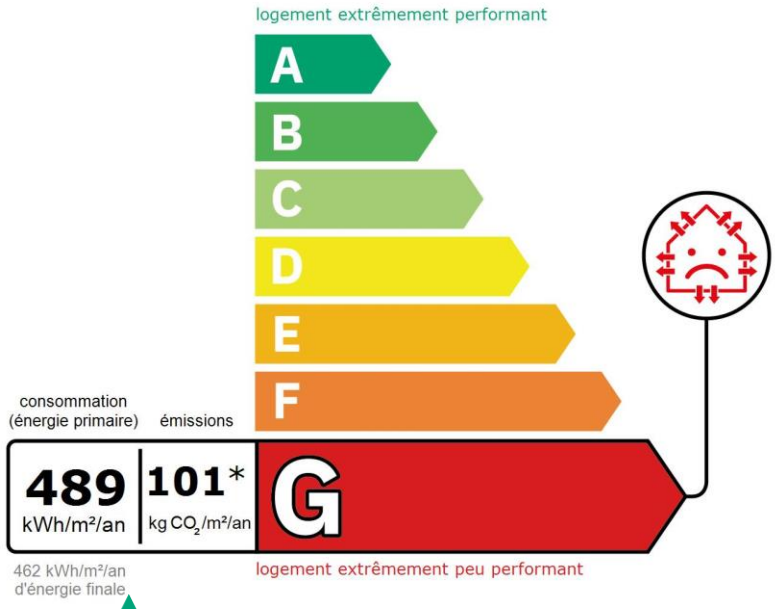


Adresse : **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS
3éme étage, N° de lot: 59

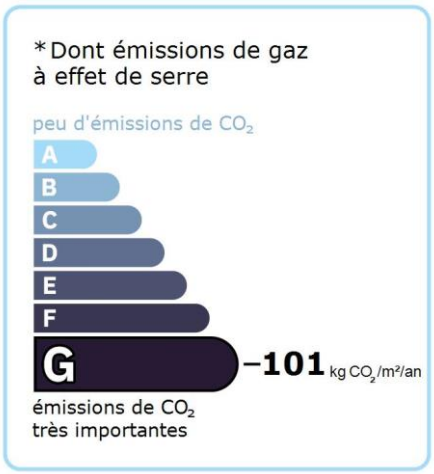
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **15.64 m²**

Propriétaire : Mr TECHENET
Adresse : 5 rue de Dantzig 75015 PARIS

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 1 587 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 8 225 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **390 €** et **570 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

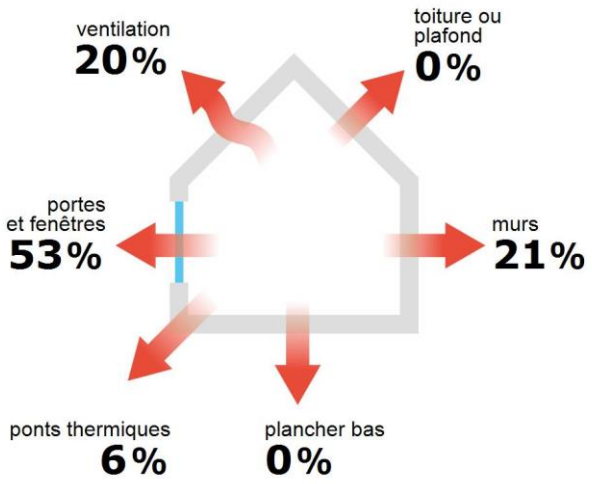
Informations diagnostiqueur

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
N° de certification : DTI2094
Organisme de certification : DEKRA Certification

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de 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/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

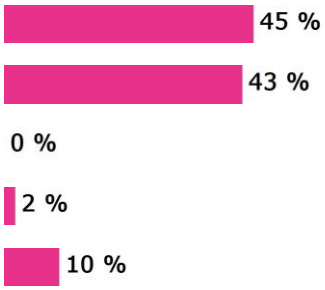
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*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*)
chauffage	Gaz Naturel	3 564	(3 564 é.f.)	entre 180 € et 260 €
eau chaude	Gaz Naturel	3 334	(3 334 é.f.)	entre 170 € et 240 €
refroidissement				
éclairage	Electrique	68	(30 é.f.)	entre 0 € et 10 €
auxiliaires	Electrique	696	(302 é.f.)	entre 40 € et 60 €
énergie totale pour les usages recensés :		7 662 kWh (7 231 kWh é.f.)		entre **390** € et **570** € par an

Répartition des dépenses



Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 62ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -58€ 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 → 62ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

25ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -74€ 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.

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	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 : 3600 à 5300€

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 m².K/W
Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 8300 à 12500€

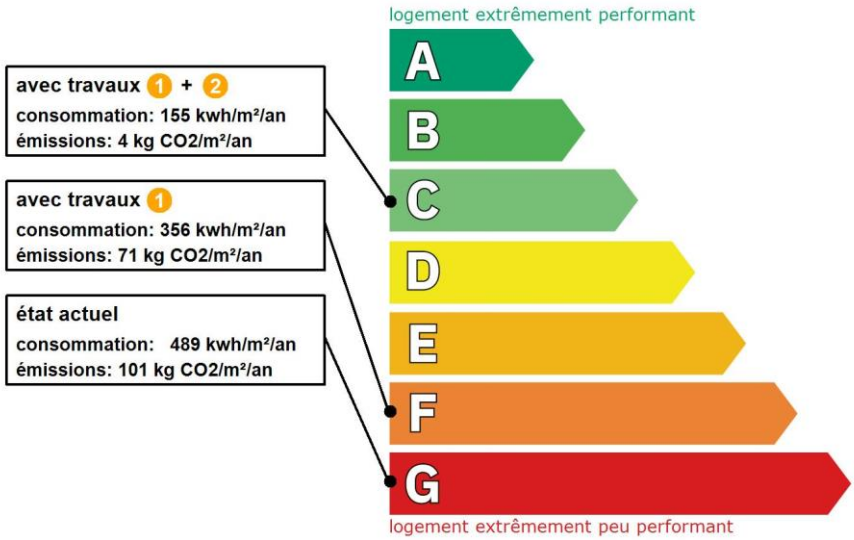
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

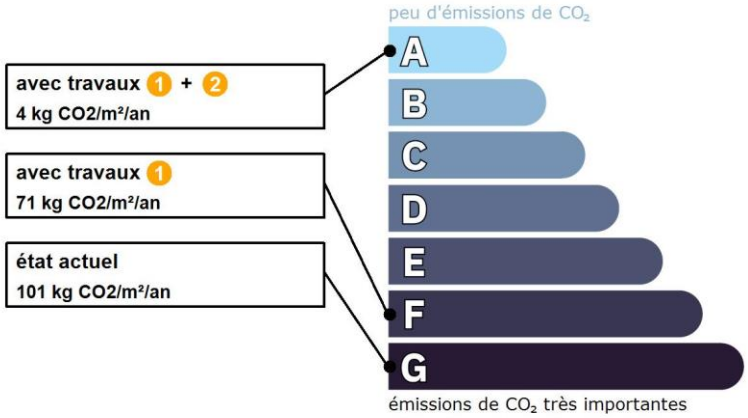
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **TECHENET/PARIS/2023/4160**
Date de visite du bien : **02/02/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1**
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.

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍	Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	↖	Donnée en ligne	54 m
Type de bien	🔍	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🔍	Observé / mesuré	15.64 m²
Surface habitable de l'immeuble	🔍	Observé / mesuré	1100 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍	Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	0,93 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,13 m²

	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	47 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	20 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	15,64 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	15,64 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	5.4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	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 volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	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	2 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	47 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	20 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 PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.5 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982

	Année installation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	15,64 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	6
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1991
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	6
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2375E0374922B

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	TECHENET/PARIS/2023/4160
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	02/02/2023
Heure d'arrivée :	09 h 30
Durée du repérage :	00 h 45

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
Commune : ..... **75015 PARIS**
Département : ..... **Paris**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 1,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
3éme étage, Lot numéro 59
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **1973**
Année de l'installation : ..... **Inconnue**
Distributeur d'électricité : .....
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT**
Adresse : ..... **150, avenue Gambetta- BP85**
93170 BAGNOLET
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Mr TECHENET**
Adresse : ..... **5 rue de Dantzig**
75015 PARIS

C. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**
..... **93250 VILLEMOMBLE**
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **28/10/2018** jusqu'au **27/10/2023**. (Certification de compétence **DTI2094**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☒ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **02/02/2023**
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **02/02/2023**

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

ARIANE ENVIRONNEMENT
16, avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52 - ariane.environnement@hotmail.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

5 RUE DE DANTZIG 75015 PARIS

Adresse: 5 Rue de Dantzig 75015 PARIS 15
Coordonnées GPS: 48.835389, 2.300759
Cadastre: AK 1

Commune: PARIS 15
Code Insee: 75115

Reference d'édition: 2117532
Date d'édition: 06/02/2023

Vendeur-Bailleur:
TECHENET
Acquéreur-locataire:



PEB : NON	Radon : NIVEAU 1	**61** BASIAS, **0** BASOL, **1** ICPE	SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif **PEB**	**NON**	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel **SEISME**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel **RADON**	**OUI**	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels **Mouvement de terrain**	**OUI**	Mouvement de terrain -	Approuvé	25/02/1977
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	25/02/1977
		Mouvement de terrain -	Approuvé	19/03/1991
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	19/03/1991
PPR Naturels **Inondation**	**NON**	Inondation Seine	Approuvé	14/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	14/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/04/2007
PPR Miniers	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Technologiques**		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **QWXHS**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales
et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2012159-0001 du 07/06/2012 Mis à jour le

2. Adresse | code postal ou Insee | **commune**

5 Rue de Dantzig | 75015 | PARIS 15

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — **Oui** X **Non**

prescrit **anticipé** **approuvé** X **date** 19/03/1991

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation		crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches	
cyclone		mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique		feux de forêt	
séisme		volcan		autres			

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — **Oui** **Non** X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (**érosion**) — **Oui** **Non** X

Si oui, exposition à l'horizon des: — **30 ans** **100 ans**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — **Oui** **Non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — **Oui** **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** — **Oui** **Non** X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T approuvé** — **Oui** **Non** X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — **Oui** **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription — **Oui** **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location — **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	**zone 2**	**zone 3**	**zone 4**	**zone 5**
X				
trés faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **Oui** **Non** X

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — **Oui** **Non** X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: — **Oui** **Non** X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D	**zone C**	**zone B**	**zone A**
faible	modérée	forte	trés forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **Oui** **Non**

vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur** / locataire
TECHENET	06/02/2023 / PARIS 15	

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement MTES / DGPR juillet 2018.

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

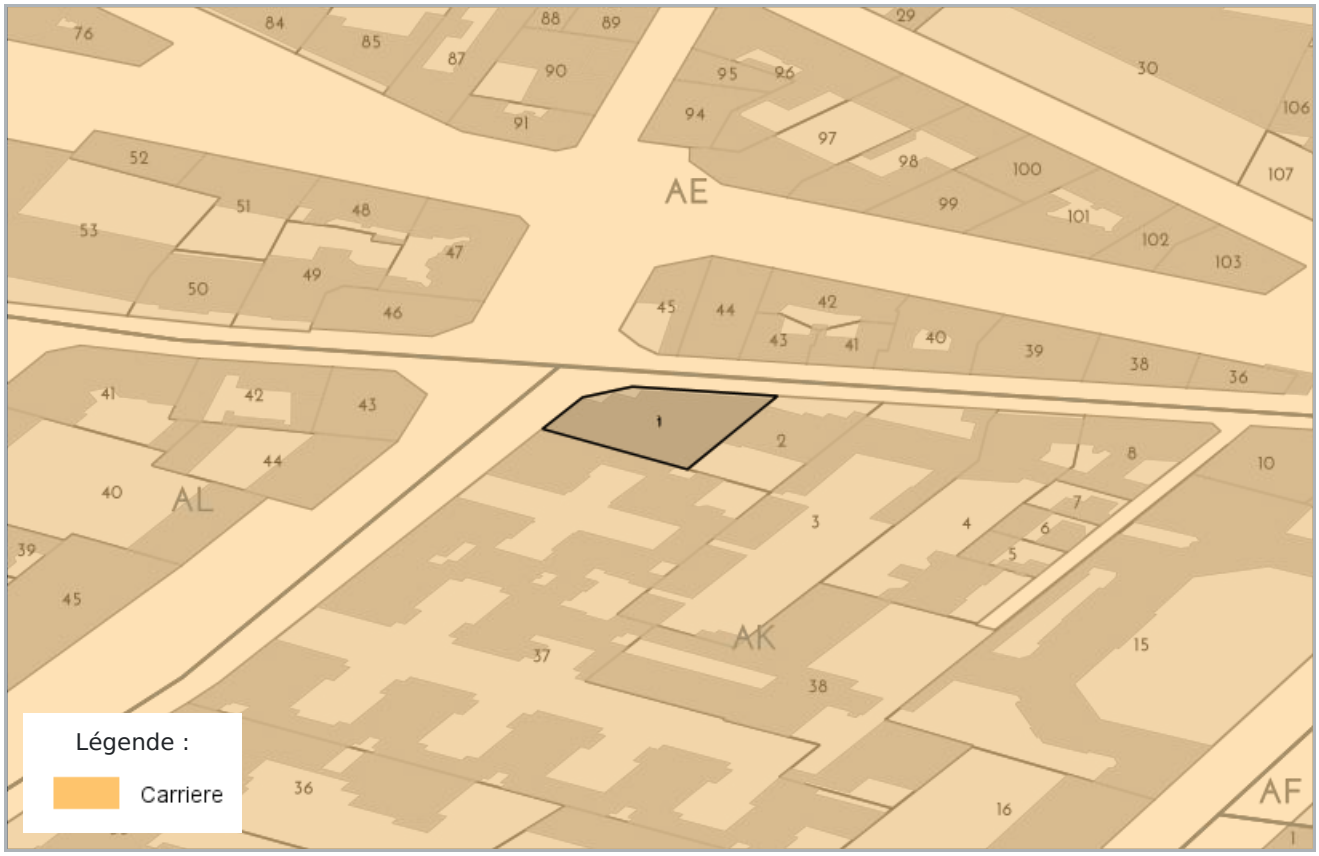
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



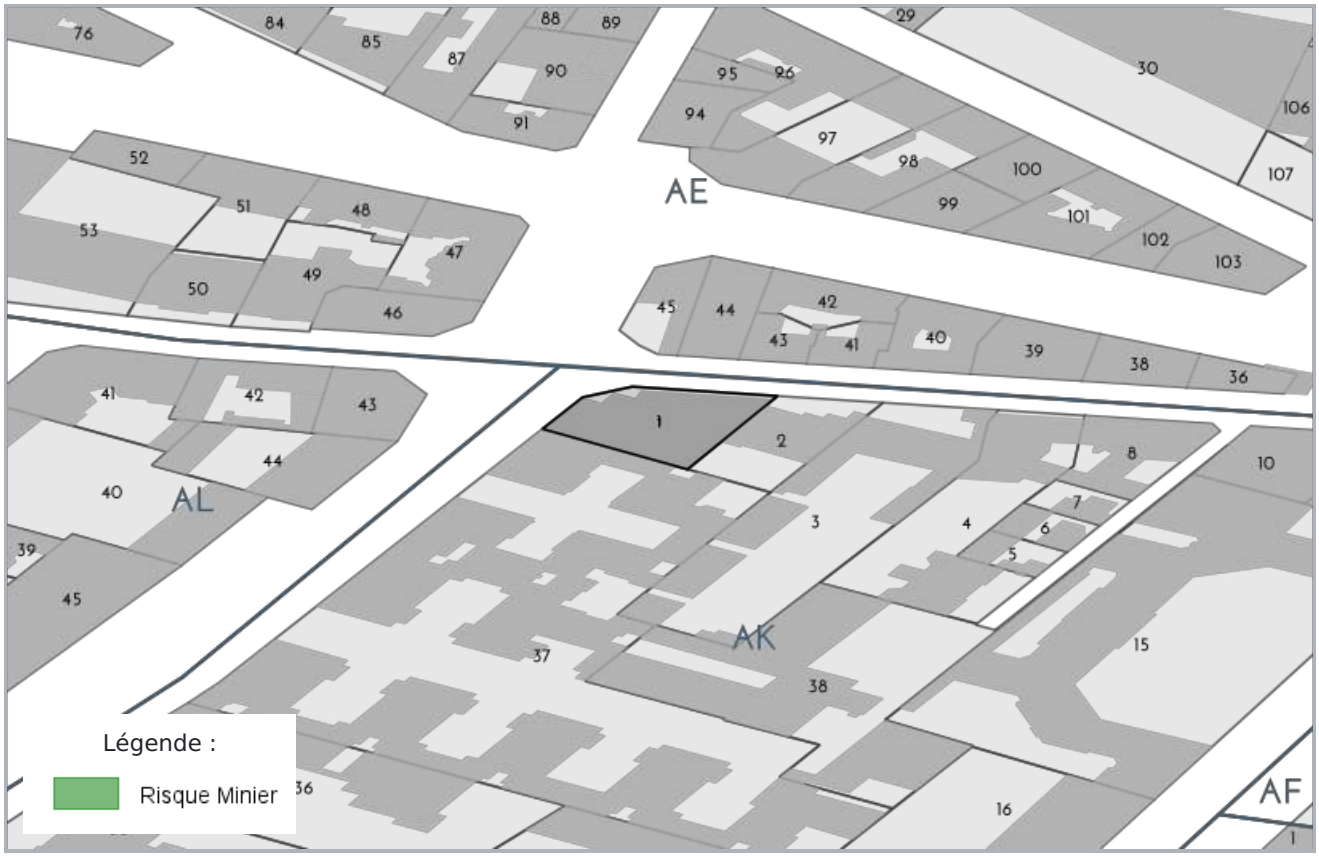
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



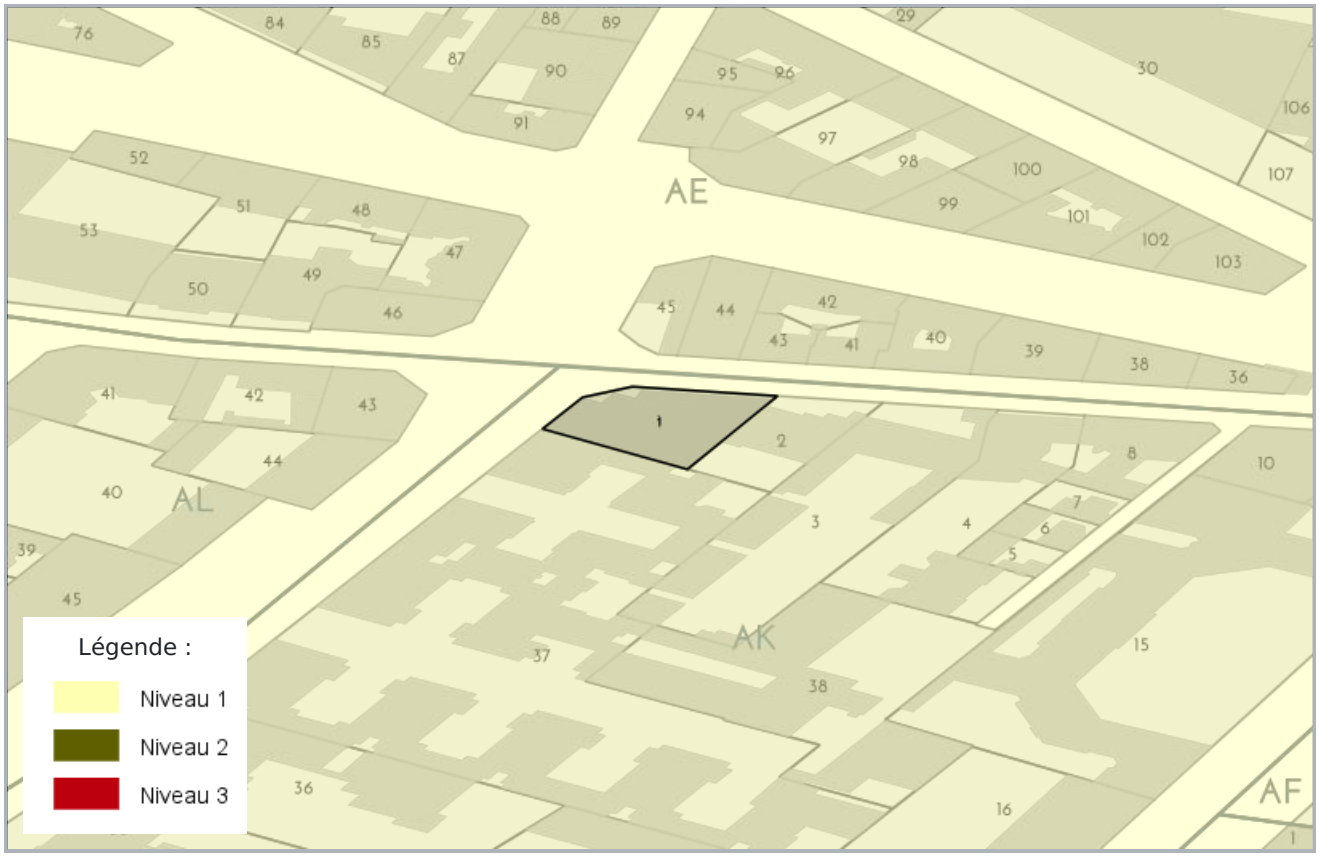
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



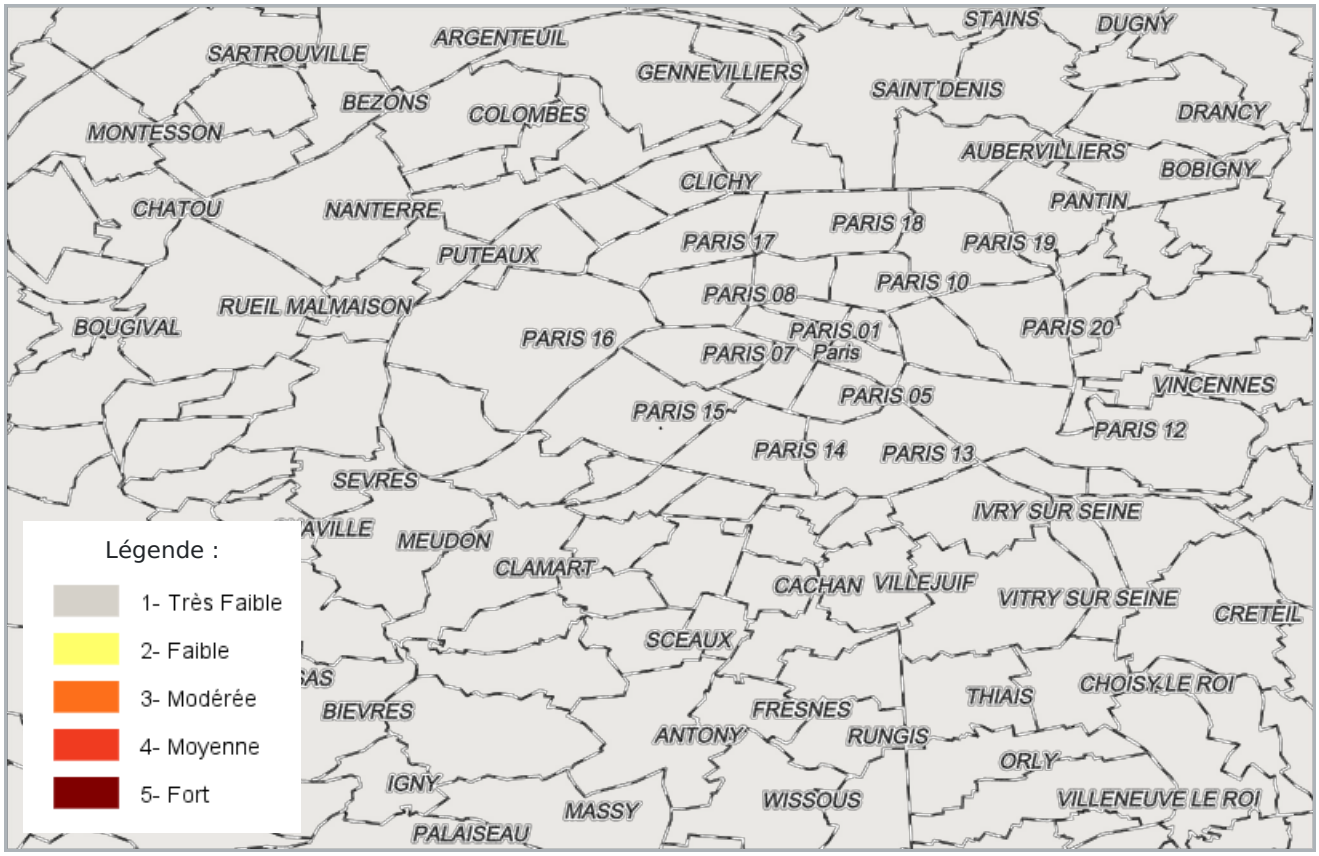
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



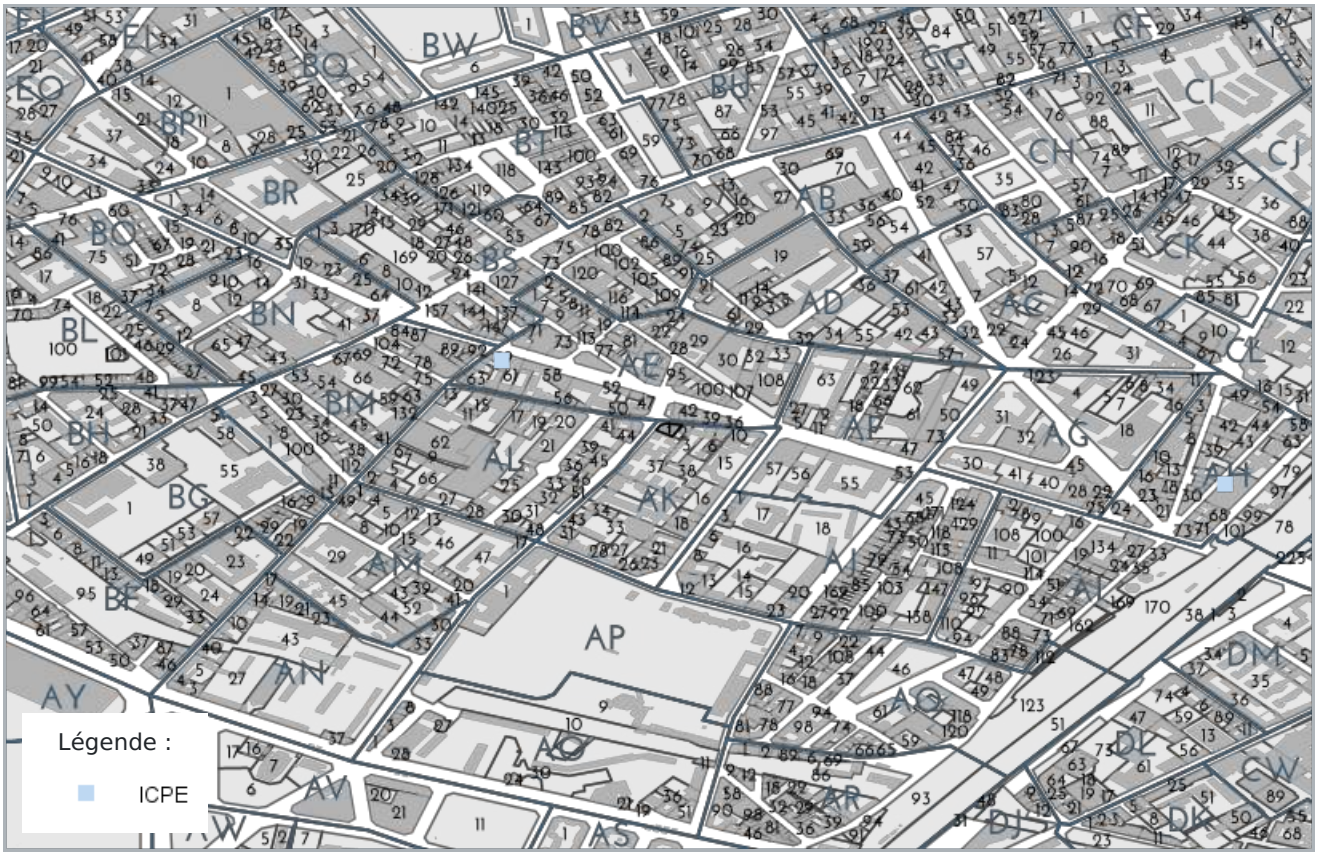
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES **S**ITES **I**NDUSTRIELS ET **A**CTIVITÉS DE **S**ERVICES

54 rue MORILLONS PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*416 mètres*
SSP3867323 Indéterminé	ROLLAND MARIA *Pressing*

3 Place ALLERAY PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*420 mètres*
SSP3867824 Indéterminé	BP STATION

40 rue Morillons PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*320 mètres*
SSP3871557 Indéterminé	Sté Nouvelle des Glacières de Paris *fabrique de glace, appareils à glace*

33 rue OLIVIER DE SERRES PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*309 mètres*
SSP3867256 Indéterminé	HOPITAL SAINT MICHEL

6 Passage DANTZIG PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*462 mètres*
SSP3869513 En arrêt	OGERAULT ARTS GRAPHIQUES, SOCIETE

10 rue Nanteuil PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*451 mètres*
SSP3865546 Indéterminé	THOMSON HOUSTON (Cie FRANCAISE), ex THOMSON HOUSTON *Usine de machines parlantes et d'appareils électro-ménagers*

8 rue JOBBE DUVAL PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*114 mètres*
SSP3868886 Indéterminé	FRANCE TELECOM - VAUGIRARD

60 rue DOMBASLE PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*71 mètres*
SSP3868421 Indéterminé	Bleu Blanc Press, ex PRESSING ALDOLYSE

6 Place ALLERAY PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*405 mètres*
SSP3868571 Indéterminé	FRANCE TELECOM ALLERAY

85 rue DUTOT PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*455 mètres*
SSP3867963 En arrêt	Stationnement Parking Services

4 rue Saint-Amand PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*428 mètres*
SSP3865591 Indéterminé	BRODARD PAUL ET JOSEPH TAUPIN REUNIS *Imprimerie, atelier de brochure, et de reliure*

51 rue OLIVIER DE SERRES PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*400 mètres*
SSP3867329 En arrêt	BLANCHISSERIE HOTELIERE

24 rue Alleray PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*230 mètres*
SSP3871501 Indéterminé	Naturisme *imprimerie, typographie*

7 rue ROSENWALD PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*419 mètres*
SSP3869846 Indéterminé	SATRAG - RESIDENCE VOUILLE PLAISANCE

226 rue Convention PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*143 mètres*
SSP3871504 Indéterminé	Burri *imprimerie, typographie*

46 rue VOUILLE PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*468 mètres*
SSP3869661 Indéterminé	LE TEINTURIER SARL

375 DE VAUGIRARD PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*487 mètres*
SSP3867423 En arrêt	SOCIETE VAUGIRARD PRESSING *SOC PRESSING VAUGIRARD LAVERIE*

6 rue VOUILLE PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*162 mètres*
SSP3869824 Indéterminé	PARC DE STATIONNEMENT / SIMCO

371 rue VAUGIRARD PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*440 mètres*
SSP3868389 Indéterminé	GARAGE SAINT LAMBERT

26 rue Vouillé PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*326 mètres*
SSP3866320 Indéterminé	ARBEZ *Usine de constructions métalliques*

3 rue MONTAUBAN PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*411 mètres*
SSP3869477 Indéterminé	LOGOSTYLE

10 rue SAINT AMAND PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*451 mètres*
SSP3869138 Indéterminé	FRANCE TELECOM-CENTAL TELEPHONIQUE SAINT LAMBERT

15 rue VOUILLE PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*243 mètres*
SSP3867413 Indéterminé	CINQ SEPT, SOCIETE

9 rue Saint-Amand PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*460 mètres*
SSP3865535 Indéterminé	DUBOIS ET LEPEU, EX DUBOIS ET CIE (Ets DUBOIS ET LEPEU SUCC.), EX DUBOIS *Usine de construction mécanique*

21 rue Favorites PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*397 mètres*
SSP3866746 Indéterminé	JEUNET *Fabrique de lampes*

10 rue Saint-Amand PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*451 mètres*
SSP3865567 Indéterminé	MORIN H. (Ets Boyelle et Beau), ex MORIN, ex SAMAIN ET Cie *Fabrique d'appareils d'optique, de presses et de machines hydrauliques*

18 rue Robert Lindet PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*408 mètres*
SSP3866783 Indéterminé	GROSSMANN-RIGOLLET *Fabrication de caoutchouc dilaté*

214 rue CONVENTION PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*232 mètres*
SSP3867876 Indéterminé	CONVENTION PRESSING, ex MODERN CONVENTION PRESSING

11 rue BOURSEUL PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*342 mètres*
SSP3868723 En arrêt	LA POSTE

2 rue Vouillé PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*141 mètres*
SSP3865606 Indéterminé	EMIDEAU (Sté) *Usine de presses hydrauliques*

15 rue Saint-Amand PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*482 mètres*
SSP3865530 Indéterminé	PARIS (CHARPENTIER DE) *Fabrique de charpenterie métallique et en bois*

287 rue Vaugirard PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*433 mètres*
SSP3871486 Indéterminé	Chassepot *imprimerie, taille douce*

281 rue Vaugirard PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*441 mètres*
SSP3871535 Indéterminé	Gauthrin *imprimerie, typographie*

8 rue Montauban PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*419 mètres*
SSP3871482 Indéterminé	Fournier Frères *imprimerie, lithographie, typographie*

23 rue THIBOUMERY PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*221 mètres*
SSP3867902 Indéterminé	PROMOFRANCE, SOCIETE

30 rue VILLA DE CRONSTADT PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*171 mètres*
SSP3867403 Indéterminé	MIMAN, SOCIETE

9 rue MORILLONS PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*326 mètres*
SSP3867130 En arrêt	DIRECTION DE L'AVIATION CIVILE

7 rue Favorites PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*467 mètres*
SSP3865609 Indéterminé	CONSTRUCTION TELEPHONIQUE (Cie GENERALE DES), ex Cie FRANCAISE POUR L'EXPLOITATION DES PROCEDES THOMSON-HOUSTON *Usine de téléphones*

6 Place Alleray PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*405 mètres*
SSP3865592 Indéterminé	BRODARD PAUL ET JOSEPH TAUPIN REUNIS, ex SAMAIN ET Cie *Imprimerie, atelier de reliure, de brochure, fabrique de presses et de machines hydrauliques*

9 rue NANTEUIL PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*408 mètres*
SSP3867617 Indéterminé	FRANCE TELECOM - ST AMAND

11 rue Dantzig PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*52 mètres*
SSP3871494 Indéterminé	Sachs *imprimerie, typographie, lithographie*

20 rue Gerbert PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*419 mètres*
SSP3871516 Indéterminé	Henriot *imprimerie, typographie*

12 rue Favorites PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*430 mètres*
SSP3871514 Indéterminé	De Malherbe *imprimerie, typographie*

62 rue ALLERAY PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*314 mètres*
SSP3867393 En arrêt	RESIDENCE ARCADIE ALLERAY *Parc de stationnement*

22 rue OLIVIER DE SERRES PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*271 mètres*
SSP3868851 Indéterminé	GARAGE ALBAX PARIS, ex GARAGE CAREX

26 rue Cronstadt PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*145 mètres*
SSP3865558 Indéterminé	LA SOUDURE MODERNE, ex Le SCIAGE MECANIQUE *Atelier de sciage, de découpage de métaux, de soudure au chalumeau, (voir commentaire)*

45 rue La Quintinie PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*243 mètres*
SSP3865533 Indéterminé	JOUAN *Atelier de mécanique de précision pour matériels d'hôpitaux*

40 rue Morillons PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*320 mètres*
SSP3871556 Indéterminé	Groupement de la Criée des Abattoirs de Vaugirard *entrepôt frigorifique*

76 rue ABBE GROULT PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*448 mètres*
SSP3869917 En arrêt	LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE), COMBEPINE, Mme. *LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)*

79 rue ABBE GROULT PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*436 mètres*
SSP3869770 Indéterminé	PRESSING WASH AND DRIVE (EX AVEL ROZ S.A.R.L)

101 rue Morillons PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*498 mètres*
SSP3871492 Indéterminé	Imprimerie Novelio *imprimerie, typographie, héliogravure*

44 rue Cronstadt PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*231 mètres*
SSP3865559 Indéterminé	LA SOUDURE MODERNE, ex Le SCIAGE MECANIQUE *Atelier de sciage, de découpage de métaux, de soudure au chalumeau, (voir commentaire)*

10 rue BRANCION PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*344 mètres*
SSP3868441 Indéterminé	MINISTÈRE DES AFFAIRES SOCIALES DU TRAVAIL ET DE LA SOLIDARITE

2 rue NANTEUIL PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*346 mètres*
SSP3867603 Indéterminé	GRAND GARAGE PARKING BRANCION

101 rue ABBE GROULT PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*257 mètres*
SSP3867271 Indéterminé	EPEO SA

40 rue Vouillé PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*430 mètres*
SSP3871540 Indéterminé	Jourde *imprimerie, typographie*

34 rue Brancion PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*280 mètres*
SSP3865633 Indéterminé	JOMAIN FILS ET Cie (Ets), ex JOMAIN FILS ET CIE, ex JOMAIN, ex JOMAIN ET SARTON *Usine d'ascenseurs, montes charges, persiennes et fermetures métalliques*

46 rue CRONSTADT PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*243 mètres*
SSP3867327 En arrêt	CARROSSERIE ERDEA

29 bis rue Cronstadt PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*176 mètres*
SSP3865545 Indéterminé	THOMSON HOUSTON (Cie FRANCAISE), ex THOMSON HOUSTON *Département de semi-conducteurs*

44 rue PAUL BARRUEL PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*402 mètres*
SSP3868572 Indéterminé	MIDA PRESS, SOCIETE

58 rue DANTZIG PARIS 15E ARRONDISSEMENT	*472 mètres*
SSP3869018 En arrêt	GRAPHIC FACTOR, THE GRAPHIC FACTOR SARL

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

214 RUE DE LA CONVENTION 75015 PARIS 15	*229 mètres*
MODERN CONVENTION PRESSING (i627)	*https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409272*

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Paris
Commune : PARIS 15

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

5 Rue de Dantzig
75015 PARIS 15

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	☐ OUI ☐ NON
Grêle	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **TECHENET/PARIS/2023/4160** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 rue de Dantzig 75015 PARIS.

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

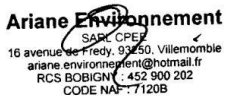
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2029 (Date d'obtention : 24/07/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2029 (Date d'obtention : 13/11/2022)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2023 (Date d'obtention : 28/10/2018)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **02/02/2023**

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. »

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2094** pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 14/11/2022 au 13/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 24/07/2022 au 23/07/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 24/07/2022 au 23/07/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 13/12/2022 au 12/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 13/12/2022 au 12/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 13/12/2022 au 12/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 13/11/2022 au 12/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 28/10/2018 au 27/10/2023
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA Certification

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 14/12/2022

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

84460

Votre Agent Général
M.MENDIELA EIRL ET A.PIRES EIRL
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
☎ **0143021395**
01 43 01 84 46
agence.leraincy@axa.fr

N°ORIAS **07 012 108 (MADELEINE MENDIELA)**
18 006 962 (AUGUSTO PIRES)
Site ORIAS **www.orias.fr**

Assurance et Banque

SARL ,CPEE
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/10/2021**

Vos références

Contrat
10882805304
Client
3962959404

Date du courrier
02 janvier 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
CPEE

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10882805304** ayant pris effet le **01/10/2021**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif

- Contrôle périodique amiante

- Diagnostic Accessibilité

- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)

- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition

- Diagnostic amiante avant vente

- Diagnostic de performance énergétique

- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb

- Diagnostic gaz

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460· · **Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

- Diagnostic légionellose

- Loi boutin

- Diagnostic monoxyde de carbone

- Diagnostic radon

- Diagnostic sécurité piscine

- Diagnostic sécurité piscine

- Diagnostic technique SRU

- Diagnostic termites

- Dossier technique amiante

- Etat de l'installation intérieure de l'électricité

- Etat des lieux

- Etat des risque et pollutions

- Etat parasitaire

- Evaluation valeur vénale et locative

- Exposition au plomb (CREP)

- Loi Carrez

- Millièmes

- Prêt conventionné : normes d'habitabilité

- Recherche de métaux lourds

- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition

- Risques naturels et technologiques

- Diagnostic acoustique

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460• **AXA France Vie**. S.A. au capital de 487 725 073,50 €. 310 499 959 R.C.S Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • **AXA Assurances IARD Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • **AXA Assurances Vie Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 · Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex •**Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux

- Diagnostic humidité

- Vérification des équipements et installations incendie

- Infiltrométrie

- Thermographie infrarouge

- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique

- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460• **AXA France Vie**. S.A. au capital de 487 725 073,50 €. 310 499 959 R.C.S Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • **AXA Assurances IARD Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • **AXA Assurances Vie Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 · Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex •**Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	**1 200 000 €** par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	**750 000 €** par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	**500 000 €** par année d'assurance dont **300 000 €** par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	**150 000 €** par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150 000 €** par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30 000 €** par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

FENESTRE / TECHENET

DEMANDE DE NOTICE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **28/06/2022**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/20220628115664136

PARCELLE ET ADRESSE(S)

PARCELLE

Arrondissement : 15 **Section cadastrale : AK** **Numéro de parcelle : 1**

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :

https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

Adresse(s) complète(s) de la parcelle	Alignement(s)
050 - 050B RUE DOMBASLE	Alignement en limite de fait
005 RUE DE DANTZIG	Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

- [x] DPU "simple"
- [ ] DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- [x] Plan Local d'Urbanisme de Paris
- [ ] Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
- [ ] Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
- [ ] Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : http://pluenligne.paris.fr

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- [ ] Monument historique classé
- [ ] Monument historique inscrit
- [x] Périmètre de protection de monuments historiques
- [ ] Périmètre de site classé
- [ ] Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- [ ] Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- [ ] Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
  - Zonage:
  - Cote des plus hautes eaux connues:
  - Secteur Stratégique:
- [x] Zones d'anciennes carrières
- [ ] Zone comportant des poches de gypse antéludien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : http://pluenligne.paris.fr

- [ ] Zone d'Aménagement Concerté
- [ ] Plan d'Aménagement d'Ensemble
- [ ] Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
- [x] Zone de surveillance et de lutte contre les termites
- [ ] Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
- [ ] Secteur d'Information sur les Sols
- [ ] Secteur de sursis à statuer
- [ ] Périmètre de Projet Urbain Partenarial
- [x] Zone à risque d'exposition au plomb
- [ ] Périmètre de convention de rénovation urbaine
- [ ] Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur la site de la Ville de Paris

- [x] Secteur de compensation renforcée
- [ ] Quartiers prioritaires de la politique de la ville
- [ ] Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
- [ ] Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : http://pluenligne.paris.fr

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/

ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU § I

- [x] Zone Urbaine Générale (UG)
- [ ] Zone Urbaine Verte (UV)
- [ ] Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU)
- [ ] Zone Naturelle et Forestière (ZNF)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- [x] Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation
- [ ] Secteur de dispositions particulières
- [ ] Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global
- [ ] Protection du commerce et de l'artisanat
- [ ] Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- [ ] Protection particulière de l'artisanat
- [x] Zone de déficit en logement social
- [ ] Zone non déficitaire en logement social
- [ ] Protection de l'artisanat et de l'industrie
- [ ] Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord'

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- [ ] Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social
- [ ] Emplacement réservé pour espace vert public
- [ ] Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie
- [ ] Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général
- [ ] Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- [ ] Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- [ ] Élément particulier protégé au titre du PLU
- [ ] Volumétrie existante à conserver
- [ ] Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

- [ ] Aménagement piétonnier
- [ ] Emprise de construction basse en bordure de voie
- [ ] Voie à conserver, créer ou modifier
- [ ] Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- [ ] Passage piétonnier sous porche à conserver

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- [ ] Secteur de mise en valeur du végétal
- [x] Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- [ ] Espace vert protégé
- [ ] Espace boisé classé
- [ ] Espace libre protégé
- [ ] Espace libre à végétaliser
- [ ] Espace à libérer

STATIONNEMENT

cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- [ ] Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- [x] Plafonnement des hauteurs : 31.0 m
  sans préjudice des autres dispositions
- [ ] Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- [ ] Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- [x] Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- [ ] Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/)

section AK 1



Parcelles cadastrales

Zonages et destinations

- Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
- Zone UG - Site de protection des Grands magasins
- Zone UG - Secteur privilégiant l'habitation
- Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitat-emploi
- Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
- Zone UG - Secteur de Maisons et Villas
- Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
- Zone UV - Zone urbaine verte
- Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite

Protection du commerce et de l'artisanat

- Protection du commerce et de l'artisanat
- Protection du commerce et protection particulière de l'artisanat
- Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- Protection renforcée du commerce et protection particulière de l'artisanat
- Protections patrimoniales de la Ville de Paris

Extrait du Plan Local d'Urbanisme et du plan parcellaire de Paris

28/06/2022

Auteur : Ville de Paris

Échelle : 1/1128

Projection : RGF 1993 Lambert 93

Document présenté pour information, sans valeur réglementaire

Direction du Logement et de l'Habitat
Sous-direction de l'Habitat

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 17/06/22

Cabinet PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

Affaire suivie par :
Nathalie RÉMION-MINATCHY

V/ Réf: FENESTRE / TECHENET
cabinet.paillard@orange.fr

Objet : IMMEUBLE SIS À PARIS 15ÈME
5 RUE DE DANTZIG

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 17/06/22, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

- **En matière d'insalubrité,** l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :
  - Néant

- **En matière de risque d'exposition au plomb,** l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.

- **En matière de lutte contre le saturnisme,** l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.

- **En matière d'assainissement,** tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

- **En matière de police du péril et de l'insécurité,** l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :
  - Néant

N.B. :
En matière de sécurité bâtimentaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :
- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;
- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtimentaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

- **En matière de lutte contre les termites,** en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.
  Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

- **En matière de ravalement,** en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable de subdivision
Pierre RAFFIER



Paris, le 17/06/2022

PERIL BÂTIMENTAIRE

au titre de la compétence de la Ville de Paris
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)

L'immeuble sis :

ADRESSE : **50/50bis rue Dombasle et 5 rue de Dantzig, 75015 PARIS**

CADASTRE : **section AK n° 1**

Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril

Mise à jour : 18/01/2022

Péril bâtimentaire - Insécurité des équipements communs - Mise en sécurité

Depuis le 1er janvier 2021, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et de son décret d'application n°2020-1711 du 24 décembre 2020, une nouvelle règlementation s'applique.

En application de celle-ci, la Maire de Paris , dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021, ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la prise d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité a pour conséquence la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locataires des logements.

Ainsi, les propriétaires bailleurs concernés ne sont plus en droit de prélever les loyers, cependant les charges locatives restent dues.

Cette disposition s'applique y compris lorsque l'arrêté porte sur les parties communes d'une copropriété.

ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	75 7	COM	115 PARIS 15	TRES	028	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	T10279

Propriétaire MCVWD8 TECHENET/JEAN HENRI
6 AV FELIX FAURE 75015 PARIS

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000037 84 / 10223	2554	A	01	00	01001	0095461 S	115A	C	H	AP	4	2505							P		2505
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000043 102 / 10223	2554	A	01	01	02001	0095464 D	115A	C	H	AP	4	2034							P		2034
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000044 102 / 10223	2554	A	01	01	03001	0095465 Z	115A	C	H	AP	4	2034							P		2034
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000045 102 / 10223	2554	A	01	01	04001	0095466 V	115A	C	H	AP	4	2034							P		2034
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000048 107 / 10223	2554	A	01	01	07001	0095469 G	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000049 169 / 10223	2554	A	01	01	08001	0095470 P	115A	C	H	AP	4	2728							P		2728
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000051 102 / 10223	2554	A	01	02	02001	0095472 F	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000052 102 / 10223	2554	A	01	02	03001	0095473 B	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000053 102 / 10223	2554	A	01	02	04001	0095474 X	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000054 102 / 10223	2554	A	01	02	05001	0095475 T	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000055 214 / 10223	2554	A	01	02	06001	0095476 N	115A	C	H	AP	4	3050							P		3050
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000056 107 / 10223	2554	A	01	02	07001	0095477 J	115A	C	H	AP	4	2145							P		2145
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000058 274 / 10223	2554	A	01	03	01001	0095479 A	115A	C	H	AP	4	3490							P		3490
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000059 102 / 10223	2554	A	01	03	02001	0095480 H	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000060 102 / 10223	2554	A	01	03	03001	0095481 D	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG 001 LOT 0000061 102 / 10223	2554	A	01	03	04001	0095482 Z	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG	2554	A	01	03	05001	0095483 V	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	75 7	COM	115 PARIS 15	TRES	028	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	T10279

Propriétaire MCVWD8 TECHENET/JEAN HENRI
6 AV FELIX FAURE 75015 PARIS

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
					001 LOT 0000062 102 / 10223																					
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG	2554	A	01	03	07001	0095485 L	115A	C	H	AP	4	2145							P		2145
					001 LOT 0000064 107 / 10223																					
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG	2554	A	01	04	02001	0095488 Y	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
					001 LOT 0000067 102 / 10223																					
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG	2554	A	01	04	03001	0095489 U	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
					001 LOT 0000068 102 / 10223																					
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG	2554	A	01	04	05001	0095491 X	115A	C	H	AP	4	2145							P		2145
					001 LOT 0000070 107 / 10223																					
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG	2554	A	01	05	02001	0095494 J	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
					001 LOT 0000073 102 / 10223																					
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG	2554	A	01	05	03001	0095495 E	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
					001 LOT 0000074 102 / 10223																					
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG	2554	A	01	05	04001	0095496 A	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
					001 LOT 0000075 102 / 10223																					
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG	2554	A	01	05	05001	0095497 W	115A	C	H	AP	4	2110							P		2110
					001 LOT 0000076 102 / 10223																					
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG	2554	A	01	05	07001	0095499 M	115A	C	H	AP	4	2145							P		2145
					001 LOT 0000078 107 / 10223																					
20	AK	1		5	RUE DE DANTZIG	2554	A	01	82	10001	0095512 J	115A	C	H	GP	C	289							P		289
					001 LOT 0000096 17 / 10223																					

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 58394 EUR COM DEP
R IMP 58394 EUR R IMP 0 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION														LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM TAXE AD
CONT 0 R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

MAIRIE DE PARIS

Département de la Topographie et
de la documentation Foncière

Direction de l'urbanisme
Service de l'Action Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par Didier PETIT
N° de l'affaire **22_C1908**

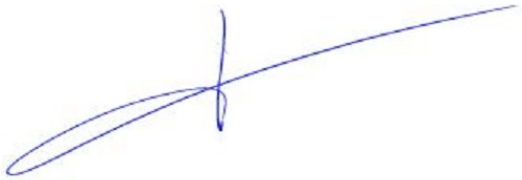
Paris, le 20/06/2022

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 15ème arrondissement, cadastrée section AK N°1 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE DOMBASLE nos 50 et 50bis
RUE DE DANTZIG no 5

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies et de
l'Identification Foncière
Didier PETIT



121 avenue de France – CS 51388 – 75639 Paris Cedex 13
Contact : du-dtdf-numerotage@paris.fr

Fiche parcelle cadastrale

Paris
AK 1

Fiche éditée le 17 juin 2022 à 12h06 (UTC +0200)
Par

AVERTISSEMENT :
Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Paris (75056)
Préfixe : 115
Section : AK
Numéro : 1

Adresse postale la plus proche :
50 Rue Dombasle 75015 Paris



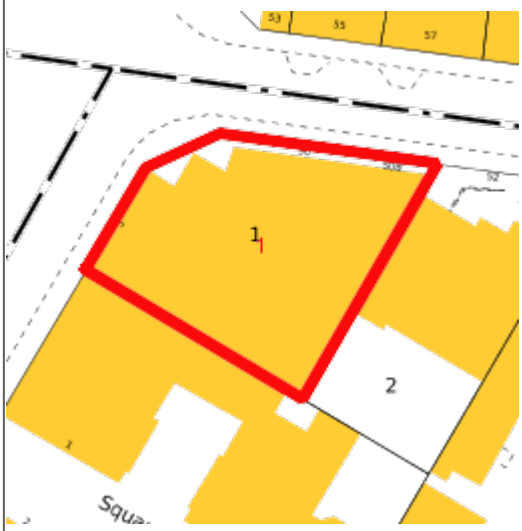
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 4 a 49 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : None

* *Ne vaut pas certificat de surface*



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2006 par Jocelyne FOREST (dossier 60300 detenu par SELARL FOREST et Associés)
  Aucun document disponible sur Géofoncier
- Copropriété : règlement de copropriété en 2007 par Jocelyne FOREST (dossier 70499 detenu par SELARL FOREST et Associés)
  Aucun document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :
Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone urbaine générale
Zone UG

Lien : https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU_75056/0aecc1ad751be1e497586c82b1d199e8/75056_reglement_20220218.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques
https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=2.30093136728186&lat=48.83537408502599&isCadastre=true

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **260000 €**
  Date de la mutation : 2019-09-05
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  appartement (26 m² , 1 pièce(s))
  appartement (42 m² , 1 pièce(s))

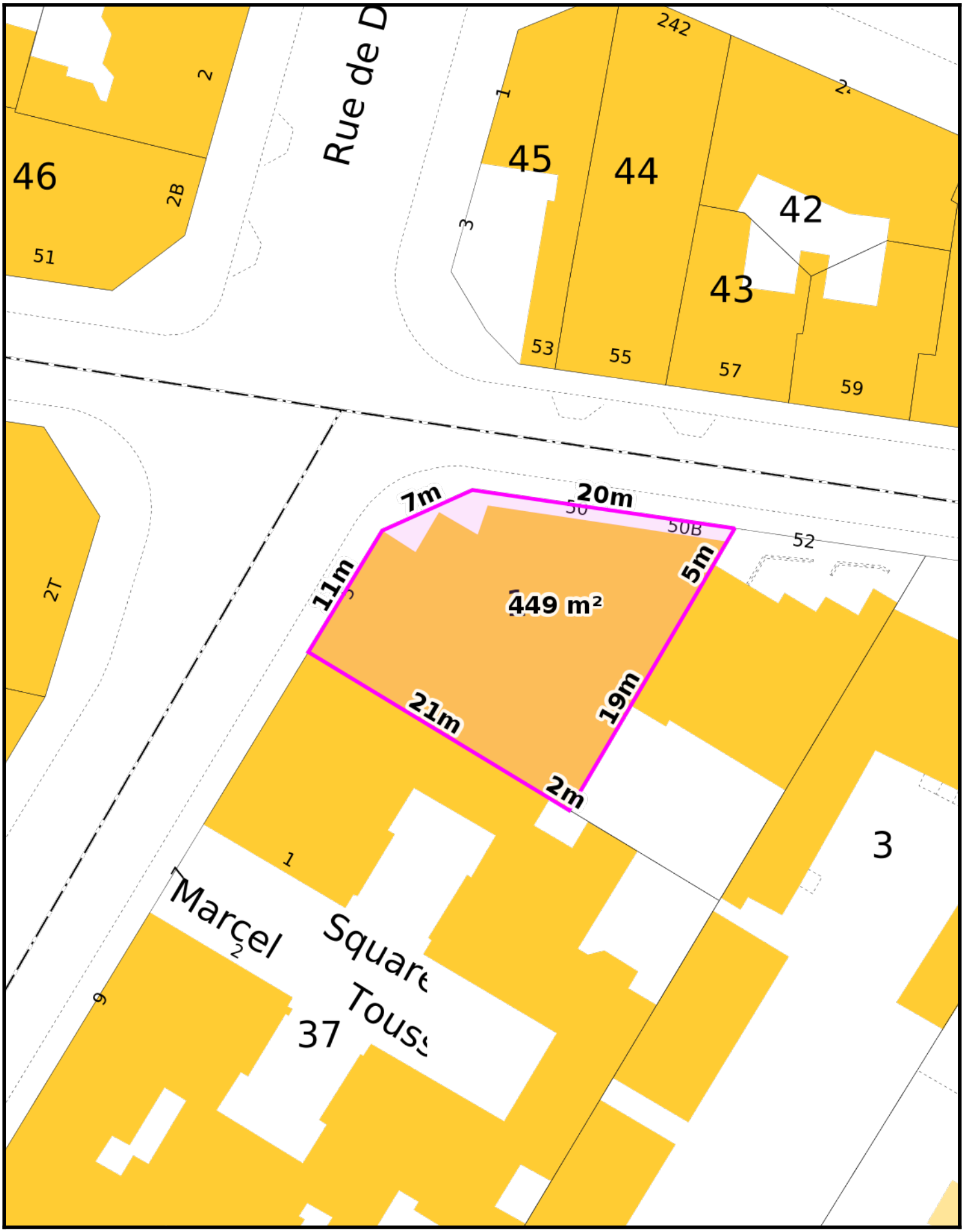
- **260000 €**
  Date de la mutation : 2019-06-26
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  appartement (36 m² , 2 pièce(s))
  appartement (23 m² , 1 pièce(s))
  appartement (26 m² , 1 pièce(s))
  appartement (29 m² , 2 pièce(s))

- **290000 €**
  Date de la mutation : 2017-04-24
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  appartement (18 m² , 2 pièce(s))
  appartement (32 m² , 1 pièce(s))
  dépendance (isolée)
  appartement (41 m² , 2 pièce(s))

CABINET PAILLARD
HPUC

FENESTRE / TECHENET

N



Commune : Paris (75)
Edité le : 17-06-2022 12:07 (UTC + 1)
Edité par :

Echelle : 1 / 370
Projection : RGF93 Lambert 93

0 5 10 15m

MAIRIE DE PARIS

Direction de la voirie et des déplacements
Inspection générale des carrières

86 rue Régnault - 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 17/06/2022

Références : 1108729 21-50

[X] Renseignement fournis selon le plan joint

7 5 0 1 5		A K	0 0 0 1
Code postal		Sect. Cadast.	Parcelle

PARIS

Adresse : 50 RUE DOMBASLE
75015 Paris

Adresse complémentaire : 5 RUE DE DANTZIG

Parcelles complémentaires :

Votre référence : FENESTRE / TECHENET

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).
Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement
Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

[ ] Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977

[ ] Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

[ ] en dehors [X] en zone de carrière (1) [ ] possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	[ ]	[ ]	[X]
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	[ ]	[ ]	[X]
ancienne carrière de craie	[ ]	[ ]	[ ]
ancienne glaisière	[ ]	[ ]	[ ]

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	[ ]	[ ]	[ ]
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	[ ]	[ ]	[ ]
ancienne sablière	[ ]	[ ]	[ ]
Autre :	[ ]	[ ]	[ ]

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa
[ ] Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
[ ] Fondations superficielles armées	[ ]
[ ] Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière [ ] à ciel ouvert [ ] souterraine	[ ]

	Pa
[ ] Consolidations souterraines en carrière par piliers	[ ]
[ ] Consolidations souterraines par injection	[ ]
[ ] Remblaiement de la carrière	[ ]
[ ] Autre :	[ ]

Pa : en partie

(1) **Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir**

L'Inspection générale des carrières ne donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au

86 rue Régnault - 75013 PARIS - ww.igc.paris.fr

Paris, le : 20/06/2022

gestimad
Administrateur de Biens
Expert Immobilier

35 avenue de la Motte-Picquet
75007 PARIS
Tél : 01 53 24 94 94
Fax : 01 53 24 94 95
www.gestimad.fr

Comptabilité : 01 53 24 94 81 - Gérance : 01 53 24 94 86 - Copropriété : 01 53 24 94 97
comptabilite74@gestimad.fr gerance74@gestimad.fr copropriete74@gestimad.fr

SAS au capital de 177 000 € - RCS PARIS B 302 045 927
Carte professionnelle N° CPI 7501 2016 000 011 095 délivrée par la CCI de PARIS
Garantie financière CEGC-SOCAMAB - Tour KUPKA B - 16 rue Hoche -
TSA39999 - 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Unis

IMMEUBLE : **09001**

ADRESSE : **5 Rue DE DANTZIG - 75015 PARIS**

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

DU MARDI 13 OCTOBRE 2020 A 09:30

Le **MARDI 13 OCTOBRE 2020** à **09:30**, les membres du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis **5 Rue DE DANTZIG - 75015 PARIS**, se sont réunis en Assemblée Générale, lieu : Cabinet Gestimad - 35 de la Motte Piquet 75007 PARIS, sur convocation du Syndic - Cabinet GESTIMAD S.A.S. – 35 Avenue de la Motte Picquet - 75007 PARIS en date du **15/09/2020**, par lettre recommandée avec accusé de réception.

récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	338
Total des présents et des représentés	9900
Total des tantièmes du syndicat	10238

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 12 copropriétaire(s) sur 14 représentant 9900 / 10238, 2 copropriétaire(s) représentant 338 / 10238 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires absents et non représentés
BALANDRAUD JEROME (M.) (169), BENNANI MECHITA Nabil (M.) (169).

1.0 - NOTE D'INFORMATION AUX COPROPRIETAIRES : ASSEMBLEE GENERALE & COVID-19

Cher(e)s Copropriétaires,

Les évènements liés à la pandémie de COVID-19 ont grandement impactés notre quotidien et le fonctionnement en général des copropriétés.

Nous avons été dans l'obligation de différer la tenue d'un grand nombre d'assemblées générales.

Le report des réunions a été effectué dans le cadre légal instauré par le gouvernement.

La tenue de votre assemblée générale a ainsi été planifiée.

Vous trouverez ci-jointe la convocation de l'assemblée générale de votre immeuble.

Nous attirons votre attention sur le fait que cette dernière devra se dérouler dans le strict respect des règles de sécurité sanitaire, en vigueur, comme ci-dessous indiquées :

- **Ø Port du masque obligatoire**
- **Ø Respect des distances**
- **Ø Chaque copropriétaire devra être muni de son stylo et de son gel hydroalcoolique**
- **Ø Le nombre de personnes physiquement présenté dans notre salle de réunion la réunion se trouve limité à 7 personnes.**

Les pouvoirs, votes par correspondance sont donc particulièrement à privilégier. La présence de couples et/ou d'enfants est à éviter.

Il ne sera donc accepté, en assemblée, qu'un représentant par lot.

Il convient donc de vous rapprocher des membres du conseil syndical de votre immeuble afin de communiquer vos pouvoirs et instructions éventuelles.

En cas de dépassement de la limitation, cette dernière ne pourra se tenir et fera donc l'objet d'un nouveau report.

Nous vous remercions par avance de l'importance que vous porterez à la présente et comptons sur la responsabilité civile de chacun.

2.0 - Désignation du président de séance (article 24)

L'assemblée générale décide d'élire Madame VIANT, en qualité de Présidente de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 9900
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

3.0 - Désignation du ou des scrutateurs

3.1 - Désignation d'un scrutateur (article 24)

L'Assemblée Générale décide d'élire en qualité de scrutateur(s) : SCI AVGP représentée par M PANAYOTIS

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 9900
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

4.0 - Désignation du secrétaire de séance (article 24)

L'assemblée générale décide d'élire la SAS GESTIMAD représentée par Madame LEVY-RUEFF en qualité de secrétaire de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 9900
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

5.0 - Approbation du rapport du conseil syndical

Il est fait état de la vérification des comptes de l'exercice 2019, et, il est émis un avis favorable à leur approbation.
Le budget de l'exercice 2020 ainsi que celui de l'exercice 2021 sont maintenus.
L'assemblée générale, ayant pris connaissance du rapport du conseil syndical a eu confirmation :
Qu'il a bien été saisi sur toutes les questions où sa consultation est obligatoire et qu'il a donné son avis.
Il en est acté.

6.0 - Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2019 (article 24)

L'assemblée générale décide d'approuver purement et simplement les comptes clos du syndicat des copropriétaires pour la période du 1er Janvier 2019 au 31 Décembre 2019, arrêtés à la somme de 93 029,32 Euros ainsi que la répartition qui en est faite, conformément au règlement de copropriété.
Elle approuve également la situation de trésorerie à même date, faisant apparaître un solde créditeur de 47 737.60 Euros.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	11 copropriétaire(s) totalisant	9112 / 9112
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9112
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	788 / 9900

Se sont abstenus
VALDEJO NATHALIE (Mme) (788).

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

7.0 - Quitus au Syndic (article 24)

Rapport entendu du syndic et du conseil syndical sur l'exercice 2019, l'assemblée générale donne un quitus entier et sans réserve au cabinet GESTIMAD, pour les actes de gestion générés dans les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	11 copropriétaire(s) totalisant	9112 / 9112
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9112
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	788 / 9900

Se sont abstenus
VALDEJO NATHALIE (Mme) (788).

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

8.0 - Envoi en LRE

Le syndic informe que l'envoi par voie electronique des convocations et procès verbaux aux assemblées générales a été désormais confié à la société AR24 (en remplacement de la société LEGALBOX).
Ce mail pouvant etre classé dans les spams ou mail indésirable de leur messagerie, il est important de vérifier tous les mails reçus et agréer l'adresse de l'expéditeur "notification@ar24.fr".
Les copropriétaires intéréssés ont toujours la possibilité de souscrire à ce service sur leur compte extranet.

9.0 - Nomination du syndic et fixation de ses honoraires

9.1 - Nomination du syndic (article 25)

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de syndic de l'immeuble, le CABINET GESTIMAD SAS pour la période prenant effet ce jour, jusqu'à l'issue de la prochaine assemblée générale statuant sur le renouvellement du mandat du syndic. Pour le cas où la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 complétée ou modifiée n'aurait pu être atteinte le mandat est prorogé jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ayant à statuer d'une façon définitive à la majorité de l'article 24 au plus tard le 13 octobre 2022.
L'assemblée générale désigne Le/La Président(e) de séance pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	11 copropriétaire(s) totalisant	9112 / 10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	788 / 10238

Se sont abstenus
VALDEJO NATHALIE (Mme) (788).

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

9.2 - Fixation des honoraires (article 25)

L'assemblée générale décide de fixer les honoraires, selon le contrat de type annuel, du syndic, le Cabinet GESTIMAD SAS, à hauteur de 8 950,00 € HT, soit la somme de 10 740,00 € TTC (TVA 20%) pour la gestion courante et ce pour la période prenant effet le 13 Octobre 2020 jusqu'au terme du mandat sauf si une nouvelle assemblée générale le modifie. Elle autorise à faire une application intégrale des autres postes du contrat, lequel est annexé.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	11 copropriétaire(s) totalisant	9112 / 10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	788 / 10238

Se sont abstenus
VALDEJO NATHALIE (Mme) (788).

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

10.0 - Vote du budget prévisionnel 2020 & Complément budgétaire si nécessaire

10.1 - Vote du budget prévisionnel 2020 (article 24)

L'assemblée générale décide de confirmer le montant du budget prévisionnel à hauteur de 100 000,00 € et de confirmer le montant de l'avance de trésorerie permanente à hauteur de 16 666,67 € pour les charges communes.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	11 copropriétaire(s) totalisant	9112 / 9112
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9112
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	788 / 9900

Se sont abstenus
VALDEJO NATHALIE (Mme) (788).

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

10.2 - Complément budgétaire si nécessaire (article 24)

L'assemblée générale décide de ne pas faire d'appel complémentaire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 9900
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

11.0 - Vote du budget prévisionnel 2021 & Complément budgétaire si nécessaire

11.1 - Vote du budget prévisionnel 2021 (article 24)

L'assemblée générale décide de confirmer le montant du budget prévisionnel à hauteur de 100 000,00 € et de confirmer le montant de l'avance de trésorerie permanente à hauteur de 16 666,67 € pour les charges communes.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	11 copropriétaire(s) totalisant	9112 / 9112
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9112
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	788 / 9900

Se sont abstenus
VALDEJO NATHALIE (Mme) (788).

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

11.2 - Complément budgétaire si nécessaire (article 24)

L'assemblée générale décide de ne pas faire d'appel complémentaire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 9900
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

12.0 - Loi ALUR : Alimentation du fonds de travaux (article 25)

L'assemblée générale est informée qu'à compter du 1er janvier 2017 la loi 2014-366 du 24 Mars 2014 dite «Loi ALUR» a rendu obligatoire la création d'un fonds de travaux pour les immeubles à usage total ou partiel d'habitation à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de réception des travaux de l'immeuble.
Ce fonds est destiné à l'usage exclusif des travaux prescrits par les lois et règlements ainsi qu'aux travaux décidés en assemblée générale.
Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel.
Le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux est voté à la majorité des articles 25 et 25.1 et ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel.
Les sommes versées sur ce fonds sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot.
Dans les copropriétés à destinations partielle ou totale d'habitation de moins de 10 lots, l'assemblée générale, peut décider, à l'unanimité de ne pas constituer de fonds de travaux.
Le syndic est chargé d'ouvrir un autre compte bancaire séparé rémunéré au nom du syndicat où les sommes sont versées sans délai sur ce compte.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions de création et de fonctionnement de ce fonds de travaux décide de fixer le pourcentage à 5% du budget prévisionnel en 4 appels au 01/01 - 01/04 - 01/07 - 01/10.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

13.0 - Nomination des membres du conseil syndical

13.1 - Nomination d'un membre du conseil syndical (article 25)

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical, Monsieur TECHENET, pour la même période que le syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

13.2 - Nomination d'un membre du conseil syndical (article 25)

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical, SCI AVGP représentée par Monsieur PANAYOTIS, pour la même période que le syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

13.3 - Nomination d'un membre du conseil syndical (article 25)

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical, Madame TECHENET, pour la même période que le syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

13.4 - Nomination d'un membre du conseil syndical (article 25)

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical, Madame LANGELLIER, pour la même période que le syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

13.5 - Nomination d'un membre du conseil syndical (article 25)

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical, Madame VALDEJO, pour la même période que le syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

13.6 - Election du/de la Président(e) du conseil syndical

Lesdits membres élisent Président(e) : M TECHENET

14.0 - Fixation du montant à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire (article 25)

Après discussion, l'assemblée générale décide de fixer à 2 000,00 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

15.0 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire (article 25)

L'assemblée générale décide de fixer à 2 000,00 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

16.0 - Autorisation à délivrer à la police ou à la gendarmerie pour qu'elle puisse pénétrer dans les parties communes des bâtiments (article 25)

L'assemblée générale confère à la police ou à la gendarmerie nationale une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

17.0 - La souscription d'un contrat d'archivage avec une entreprise spécialisée : PRO ARCHIVES (article 25)

Au regard des difficultés inhérentes à la conservation et à la transmission des archives en cas de changement de syndic, le législateur, dans le cadre de sa loi du 24 mars 2014 « accès au logement et urbanisme rénové » dite « ALUR » préconise désormais le recours à une société d'archivage externalisée pour la conservation des archives de la Copropriété.
En effet, le recours à un prestataire spécialisé assure une gestion rigoureuse des archives permettant ainsi la bonne administration de la copropriété :

A. Sécurité :

Le prestataire extérieur est un professionnel du stockage et de la gestion des archives. Les conditions de conservation sont donc optimisées afin de pérenniser l'intégrité des documents relatifs à la vie de la copropriété.

B. Gestion quotidienne de la copropriété :

Lorsqu'un spécialiste de l'archivage est désigné, le classement et la gestion des documents de la copropriété sont strictement organisés. L'accès aux pièces archivées s'en trouve ainsi

grandement facilité. Le Syndic en exercice gagne donc en rapidité et en précision dans sa gestion quotidienne de la copropriété.

C. Cas de succession de Syndics :

Il convient de rappeler qu'en l'état, les obligations issues de l'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 en matière de transmission des pièces et archives en cas de succession de Syndics, ont nourri un important contentieux judiciaire. Dans cette hypothèse (démission, révocation ou non renouvellement du Syndic), l'ensemble des documents à transmettre étant déjà entre les mains d'un prestataire extérieur, les opérations de transmissions sont facilitées et les possibilités de perte de pièces supprimées.

En effet la loi « ALUR » a modifié l'article 18-2 précité tendant à limiter les opérations de transmission entre Syndics **successifs à la seule transmission des coordonnées du nouveau Syndic au prestataire archiviste.**

Le Syndicat des copropriétaires, réduit ainsi le risque de contentieux en la matière et des frais importants inhérents à ce type de procédure.

En conséquence, après avoir pris acte faits ci-dessus exposés par le syndic, les copropriétaires sont invités à se prononcer, à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, sur le projet de résolution suivant :

- L'assemblée générale accepte de souscrire un contrat d'archivage avec la société PRO ARCHIVES d'un montant de 4.74 euros TTC par lots principaux et d'une durée de 5 ans selon proposition de contrat joint à la convocation.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

18.0 - Modificatifs du règlement de copropriété non régularisés (Informations)

Il est fait état des modificatifs du règlement de copropriété votés lors des assemblées générales des années 2013 et 2014 et non régularisés selon récapitulatif joint.

Il sera inscrit à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale l'annulation des dispositions de l'assemblée générale de 2014 relatif à la demande, en partie, de M PANAYOTIS.

Il sera également présenté, pour une prochaine assemblée générale, des mises à jour du modificatif du règlement de copropriété avec un nouvel établissement des tantièmes par un géomètre.

19.0 - Demande de la SCI AVGP : Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques (article 25)

Il est proposé à l'assemblée générale de délibérer sur la mise en place d'un service de recharge pour véhicules électriques au sein de la copropriété. Ce service devra permettre, ainsi que l'indique la loi, un sous-comptage de l'électricité consommée et permettre la relève de cette consommation électrique à fin de remboursement auprès du Syndic de notre copropriété. Le raccordement électrique devra se faire au niveau du TGBT jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour tout copropriétaire qui en ferait la demande. Le coût des travaux d'installation restera à la charge de chaque copropriétaire demandeur.

En complément, l'opérateur proposé devra :

- effectuer les travaux sous la surveillance d'un membre du conseil syndical

- prendre à sa charge les travaux complémentaires qui pourraient résulter de l'installation de plusieurs bornes de recharge, à savoir pose d'armoires intermédiaires, modification de câblage pour alimentation d'une zone (zonage du parking à définir), toute modification d'abonnement et/ou pose d'un nouveau point de livraison électrique à saturation du point de livraison initial.
- gérer, sous contrôle du syndic, les remboursements de consommation électrique soit pour le compte du syndic, représentant notre syndicat de copropriétaire, soit directement en cas d'installation d'un nouveau point de livraison. Aucune redevance ne sera due par le syndicat pour ce service.
Par ailleurs, les bornes de recharge devront être connectées à Internet (réseau intelligent), intégrer un compteur certifié MID dans la borne et disposer d'un contrôle d'accès afin d'identifier clairement les utilisateurs (impossibilité de contestation de l'électricité consommée).
L'assemblée générale donne, alors, l'autorisation à la SCI AVGP – de mettre en place des bornes de recharge pour véhicules électriques sur ses deux emplacements de parking au 2ème sous-sol, selon dossier annexé.
Il est confirmé, par la SCI AVGP, qu'elle paiera directement la consommation d'électricité induite par ses bornes, au prestataire ; aucun sous-comptage ne sera établi.
Le coût des travaux d'installation et l'électricité consommée resteront à la charge du copropriétaire demandeur.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

20.0 - Façade arrière : Passivation des fers - reprise des maçonneries & peinture

20.1 - Décision de réaliser des travaux (article 24)

L'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de reprise de la façade arrière : Passivation des fers - reprise des maçonneries & peinture.

Le coût de ces travaux sera réparti au prorata des millièmes généraux – clé « A ».

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 9900
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

20.2 - Proposition de l'entreprise (article 24)

Suivant proposition n°I-20-09-27 de l'entreprise LCU pour un montant de 4 980,00 euros HT/ 5 478, 00 euros TTC.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 9900
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

20.3 - Délégation de pouvoir (article 25)

Cette résolution est sans objet.

20.4 - Fixation des honoraires administratifs et de maîtrise d'ouvrage renforcée du syndic : 7.00 % T.T.C. sur le coût des travaux H.T jusqu'à 155 000 Euros HT 6,50 % T.T.C sur le coût des travaux H.T de 155 001 Euros HT à 300 000 Euros HT 6,00 % T.T.C sur le coût des travaux H.T au-dessus de 300 000 Euros HT (article 24)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe les honoraires administratifs et de maîtrise d'ouvrage renforcée du syndic, à 149,40 € TTC pour les travaux faisant l'objet de la résolution n° 20 s'élevant à 5 478,00 euros TTC.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 9900
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

20.5 - Financement par le fonds de travaux LOI ALUR (article 24)

L'assemblée générale décide de financer ces travaux par le fonds de travaux mis en place conformément à la LOI ALUR pour un montant de 5 478,00 euros TTC.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 9900
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

20.6 - Echéancier des appels de fonds (article 24)

A l'effet de financer lesdits travaux, il est décidé de retenir l'échéancier suivant :
100% AU 01/11/2020

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 9900
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

21.0 - Réfection de l'étanchéité au dessus des bureaux de la société MKG

21.1 - Décision de réaliser des travaux (article 24)

Il est décidé de reporter cette résolution à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale.
Il sera demandé plusieurs devis.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	9900 / 9900
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0 / 9900

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

21.2 - Proposition de l'entreprise (article 24)

Cette résolution est sans objet.

21.3 - Délégation de pouvoir (article 25)

Cette résolution est sans objet.

21.4 - Fixation des honoraires administratifs et de maîtrise d'ouvrage renforcée du syndic : 7.00 % T.T.C. sur le coût des travaux H.T jusqu'à 155 000 Euros HT 6,50 % T.T.C sur le coût des travaux H.T de 155 001 Euros HT à 300 000 Euros HT 6,00 % T.T.C sur le coût des travaux H.T au-dessus de 300 000 Euros HT (article 24)

Cette résolution est sans objet.

21.5 - Souscription d'une assurance dommages-ouvrage (si nécessaire) (article 24)

Cette résolution est sans objet.

21.6 - Souscription d'un contrat de maîtrise d'œuvre / contrôle technique / coordonateur SPS (si nécessaire) (article 24)

Cette résolution est sans objet.

21.7 - Financement par le fonds de travaux LOI ALUR (article 24)

Cette résolution est sans objet.

21.8 - Echéancier des appels de fonds (article 24)

Cette résolution est sans objet.

22.0 - Questions diverses

INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (Règlement européen UE 2016/679). L'assemblée générale prend acte que LE CABINET GESTIMAD est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.
D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.
Les données à caractère personnel peuvent être transmises au : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, copropriétaires, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.
Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.
Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).
Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679.
Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.
Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

Toutes les questions ayant été abordées la séance est levée à **10:43**, et de tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les membres du bureau.

Président(e) de séance	Scrutateurs(rices)	Secrétaire
		

Article - 42 - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

gestimad
Administrateur de Biens
Expert Immobilier

35 avenue de la Motte-Picquet
75007 PARIS

Tél : 01 53 24 94 94
Fax : 01 53 24 94 95

www.gestimad.fr

Comptabilité : 01 53 24 94 81 - Gérance : 01 53 24 94 86 - Copropriété : 01 53 24 94 97
comptabilite74@gestimad.fr gerance74@gestimad.fr copropriete74@gestimad.fr

SAS au capital de 177 000 € - RCS PARIS B 302 045 827
Carte professionnelle N° CPI 7501 2016 000 011 095 délivrée par la CCI de PARIS
Garantie financière CEGC-SOCAMAB - Tour KUPKA B - 16 rue Hoche -
TSA39999 - 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Unis

N° Mandat : 09001
N° Immeuble : 00001
Convocation émise : 21/09/2021

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

DE DANTZIG (5)
5 RUE DE DANTZIG
75015 PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
mardi 19 octobre 2021

LIEU DE L'ASSEMBLEE
Cabinet Gestimad
35 DE LA MOTTE PIQUET
75007 PARIS

ORDRE DU JOUR

1 - NOTE D'INFORMATION AUX COPROPRIETAIRES : ASSEMBLEE GENERALE & COVID-19 4
2 - Désignation du président de séance - article 24 5
3 - Désignation du ou des scrutateurs - article 24 5
4 - Désignation du ou des scrutateurs 5
5 - Désignation du secrétaire de séance - article 24 5
6 - Rapport du conseil syndical 5
7 - Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2020 - article 24 6
8 - Quitus au Syndic - article 24 6
9 - Nomination du syndic et fixation de ses honoraires 6
9.1 - Nomination du syndic - article 25 6
9.2 - Fixation des honoraires - article 25 7
10 - Vote du budget prévisionnel 2021 & Complément budgétaire si nécessaire 7
10.1 - Vote du budget prévisionnel 2021 - article 24 7
10.2 - Complément budgétaire si nécessaire - article 24 7
11 - Vote du budget prévisionnel 2022 & Complément budgétaire si nécessaire 8
11.1 - Vote du budget prévisionnel 2022 - article 24 8
11.2 - Complément budgétaire si nécessaire - article 24 8
12 - Loi ALUR : Alimentation du fonds de travaux - article 25 8
13 - Nomination des membres du conseil syndical 9
13.1 - Nomination d'un membre du conseil syndical - article 25 9
13.2 - Nomination d'un membre du conseil syndical - article 25 9
13.3 - Nomination d'un membre du conseil syndical - article 25 9
13.4 - Nomination d'un membre du conseil syndical - article 25 10
13.5 - Nomination d'un membre du conseil syndical - article 25 10
14 - Election du president du conseil syndical 10
15 - Fixation du montant à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire - article 25 10
16 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - article 25 11
17 - Autorisation à délivrer à la police ou à la gendarmerie pour qu'elle puisse pénétrer dans les parties communes des bâtiments - article 25 11
18 - Mise en oeuvre des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique 11
18.1 - Vote sur la mise en oeuvre des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique - article 24 12
19 - Demande SCI AVGP : Rappel et Annulation des dispositions prises lors de l'assemblée générale du 3/06/2014 - résolution n°14 12
19.1 - Rappel des dispositions de l'assemblée générale du 3/06/2014 - résolution n°14 12

19.2 - Annulation des dispositions de l'assemblée générale du 3/06/2014 - résolution n°14 - article 26 12
20 - Questions diverses 13

PROCES VERBAL

Sur convocations adressées en date du mardi 21 septembre 2021, les copropriétaires de l'immeuble DE DANTZIG (5) - 5 Rue DE DANTZIG, 75015 PARIS se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le 19/10/2021 à 09 heures 30 - Lieu : Cabinet Gestimad - 35 de la Motte Piquet, 75007 PARIS.

Récapitulatif	**Tantièmes**
Total des tantièmes des absents et des non représentés	6985
Total des présents et des représentés	3253
Total des tantièmes du syndicat	10238

Clé	**Votants**	**Tantièmes**
A - CHARGES COMMUNES GENERALES	6	5665 / 10238

Le syndic rappelle à l'Assemblée que le calcul des voix correspondant aux quote parts des copropriétaires doit être fait conformément à l'article 3 de la loi numéro 66-1006 du 28 Décembre 1966
L'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 5 copropriétaire(s) sur 14 représentant 3253 / 10238, 9 copropriétaire(s) représentant 6985 / 10238 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires absents et non représentés
S.C.I. AVGP (2412), M. BALANDRAUD JEROME (169), M. BENNANI MECHITA Nabil (169), S.C.I. HAMEAU DE NOAILLES (376), M. TECHENET (2943), Mme TECHENET STEPHANIE (274), Mlle TECHENET TOSCANE (214), Mlle TECHENET AMBRE (214), M. TECHENET GABRIEL (214)

Résolution :

1 - NOTE D'INFORMATION AUX COPROPRIETAIRES : ASSEMBLEE GENERALE & COVID-19

Cher(e)s Copropriétaires,
Les évènements liés à la pandémie de COVID-19 ont grandement impactés notre quotidien et le fonctionnement en général des copropriétés.
Vous trouverez ci-jointe la convocation de l'assemblée générale de votre immeuble.
Nous attirons votre attention sur le fait que cette dernière devra se dérouler dans le strict respect des règles de sécurité sanitaire, en vigueur, comme ci-dessous indiquées :
Ø Port du masque obligatoire
Ø Respect des distances
Ø Chaque copropriétaire devra être muni de son stylo et de son gel hydroalcoolique
Ø Le nombre de personnes physiquement présenté à la réunion se trouve limité.
Les pouvoirs, votes par correspondance sont donc particulièrement à privilégier. La présence de couples et/ou d'enfants est à éviter.
Il ne sera donc accepté, en assemblée, qu'un représentant par lot.
Il convient donc de vous rapprocher des membres du conseil syndical de votre immeuble afin de communiquer vos pouvoirs et instructions éventuelles.
En cas de dépassement de la limitation, cette dernière ne pourra se tenir et fera donc l'objet d'un report.
Nous vous remercions par avance de l'importance que vous porterez à la présente et comptons sur la responsabilité civile de chacun.

2 - Désignation du président de séance - article 24

L'assemblée générale décide d'élire en qualité de Président de séance : Madame VIANT

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	5 copropriétaire(s) totalisant	3253/3253
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/3253
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/3253
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/3253

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

3 - Désignation du ou des scrutateurs - article 24

L'Assemblée Générale décide d'élire en qualité de scrutatrice : Madame TECHENET

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	5 copropriétaire(s) totalisant	3253/3253
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/3253
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/3253
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/3253

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

4 - Désignation du ou des scrutateurs

Cette résolution est sans objet.

5 - Désignation du secrétaire de séance - article 24

L'assemblée générale décide d'élire la SAS GESTIMAD représentée par Madame LEVY-RUEFF en qualité de secrétaire de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	5 copropriétaire(s) totalisant	3253/3253
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/3253
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/3253
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/3253

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

6 - Rapport du conseil syndical

Il est fait état des comptes de l'exercice 2020, et, il est émis un avis favorable à leur approbation.
Le budget de l'exercice 2021 ainsi que celui de l'exercice 2022 sont maintenus.
L'assemblée générale, ayant pris connaissance du rapport du conseil syndical a eu confirmation : Qu'il a bien été saisi sur toutes les questions où sa consultation est obligatoire et qu'il a donné son avis.
Il en est acté.

Il est noté l'arrivée de :
S.C.I. AVGP (2412)

A partir de maintenant, les votes auront lieu sur une base de 5665 /10238 tantièmes, représentant 6/14 copropriétaires.

7 - Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2020 - article 24

L'assemblée générale décide d'approuver purement et simplement les comptes clos du syndicat des copropriétaires pour la période du 1er Janvier 2020 au 31 Décembre 2020, arrêtés à la somme de 98 232,33 Euros ainsi que la répartition qui en est faite, conformément au règlement de copropriété.
Elle approuve également la situation de trésorerie à même date, faisant apparaître un solde créditeur de 42 032,82 Euros.

Il est noté que des réponses devront être apportées relatives à la consommation d'eau, à l'eau réchauffée et au coût des émetteurs.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Pour	5 copropriétaire(s) totalisant	4877/5665
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	788/5665
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665

Copropriétaires ayant voté contre
Mme VALDEJO NATHALIE (788)

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

8 - Quitus au Syndic - article 24

Rapport entendu du syndic et du conseil syndical sur l'exercice 2020, l'assemblée générale donne un quitus entier et sans réserve au cabinet GESTIMAD, pour les actes de gestion générés dans les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Pour	5 copropriétaire(s) totalisant	4877/5665
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	788/5665
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665

Copropriétaires ayant voté contre
Mme VALDEJO NATHALIE (788)

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

9 - Nomination du syndic et fixation de ses honoraires

9.1 - Nomination du syndic - article 25

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de syndic de l'immeuble, le CABINET GESTIMAD SAS pour la période prenant effet ce jour, jusqu'à l'issue de la prochaine assemblée générale statuant sur le renouvellement du mandat du syndic. Pour le cas où la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 complétée ou modifiée n'aurait pu être atteinte le mandat est prorogé jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ayant à statuer d'une façon définitive à la majorité de l'article 24 au plus tard le 18 Octobre 2023.
L'assemblée générale désigne Le/La Président (e) de séance pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

9.2 - Fixation des honoraires - article 25

L'assemblée générale décide de fixer les honoraires, selon le contrat de type annuel, du syndic, le Cabinet GESTIMAD SAS, à hauteur de 9050,00 € HT, soit la somme de 10860,00 € TTC (TVA 20%) pour la gestion courante et ce pour la période prenant effet le 19 Octobre 2021 jusqu'au terme du mandat sauf si une nouvelle assemblée générale le modifie. Elle autorise à faire une application intégrale des autres postes du contrat, lequel est annexé.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

10 - Vote du budget prévisionnel 2021 & Complément budgétaire si nécessaire

10.1 - Vote du budget prévisionnel 2021 - article 24

L'assemblée générale décide de confirmer le montant du budget prévisionnel à hauteur de 100 000,00 € et de confirmer le montant de l'avance de trésorerie permanente à hauteur de 16 666.67 € pour les charges communes.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/5665
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

10.2 - Complément budgétaire si nécessaire - article 24

L'assemblée générale décide de ne pas faire d'appel complémentaire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/5665
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

11 - Vote du budget prévisionnel 2022 & Complément budgétaire si nécessaire

11.1 - Vote du budget prévisionnel 2022 - article 24

L'assemblée générale décide de confirmer le montant du budget prévisionnel à hauteur de 100 000,00 € et de confirmer le montant de l'avance de trésorerie permanente à hauteur de 16 666.67€ pour les charges communes.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/5665
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

11.2 - Complément budgétaire si nécessaire - article 24

L'assemblée générale décide de ne pas faire d'appel complémentaire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/5665
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

12 - Loi ALUR : Alimentation du fonds de travaux - article 25

L'assemblée générale est informée qu'à compter du 1er janvier 2017 la loi 2014-366 du 24 Mars 2014 dite «Loi ALUR» a rendu obligatoire la création d'un fonds de travaux pour les immeubles à usage total ou partiel d'habitation à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de réception des travaux de l'immeuble.
Ce fonds est destiné à l'usage exclusif des travaux prescrits par les lois et règlements ainsi qu'aux travaux décidés en assemblée générale.
Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel.
Le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux est voté à la majorité des articles 25 et 25.1 et ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel.
Les sommes versées sur ce fonds sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot.
Dans les copropriétés à destinations partielle ou totale d'habitation de moins de 10 lots, l'assemblée générale, peut décider, à l'unanimité de ne pas constituer de fonds de travaux.
Le syndic est chargé d'ouvrir un autre compte bancaire séparé rémunéré au nom du syndicat où les sommes sont versées sans délai sur ce compte.
L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions de création et de fonctionnement de ce fonds de travaux décide de fixer le pourcentage à 5% du budget prévisionnel en 4 appels au 1/01-1/04-1/07-1/10.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

13 - Nomination des membres du conseil syndical

13.1 - Nomination d'un membre du conseil syndical - article 25

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical, Monsieur TECHENET pour la même période que le syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

13.2 - Nomination d'un membre du conseil syndical - article 25

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical, La SCI AVGP représentée par M PANAYOTIS, pour la même période que le syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

13.3 - Nomination d'un membre du conseil syndical - article 25

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical, Madame TECHENET, pour la même période que le syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

13.4 - Nomination d'un membre du conseil syndical - article 25

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical, Madame LANGELLIER, pour la même période que le syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

13.5 - Nomination d'un membre du conseil syndical - article 25

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical, Madame VALDEJO, pour la même période que le syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

14 - Election du president du conseil syndical

Lesdits membres élisent leur Président ultèrieurement.

15 - Fixation du montant à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire - article 25

Après discussion, l'assemblée générale décide de fixer à 2000,00 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

16 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - article 25

L'assemblée générale décide de fixer à 2000,00 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

17 - Autorisation à délivrer à la police ou à la gendarmerie pour qu'elle puisse pénétrer dans les parties communes des bâtiments - article 25

L'assemblée générale confère à la police ou à la gendarmerie nationale une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

18 - Mise en œuvre des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique

Il est rappelé à l'assemblée des copropriétaires que l'article 17-1 de la loi du 10/07/1965 et l'article 13-1 du décret du 17/03/1967 prévoient la possibilité pour les copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.
Il appartient ainsi à l'assemblée générale de décider de la mise en place des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique, ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. Pour garantir la participation effective des copropriétaires, ces supports devront transmettre la voix des copropriétaires et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations.

18.1 - Vote sur la mise en œuvre des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique - article 24

En conséquence, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale, décide la mise en œuvre des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence, ou par tout autre moyen de communication électronique, étant précisé que les supports mis en place permettront la transmission des voix des copropriétaires et la retransmission des délibérations sous réserve de la fluidité de la connexion WIFI du lieu de tenue de l'assemblée générale.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/5665
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

19 - Demande SCI AVGP : Rappel et Annulation des dispositions prises lors de l'assemblée générale du 3/06/2014 - résolution n°14

19.1 - Rappel des dispositions de l'assemblée générale du 3/06/2014 - résolution n°14

Il est rappelé les dispositions prises de l'assemblée générale du 3/06/2014 - résolution n°14 concernant la demande de la SCI AVGP relative à la fermeture de certains lots du parking et à la création d'un escalier interne dans leurs lots.

19.2 - Annulation des dispositions de l'assemblée générale du 3/06/2014 - résolution n°14 - article 26

Il est décidé d'annuler les dispositions prises de l'assemblée générale du 3/06/2014 - résolution n°14 concernant la demande de la SCI AVGP relative à la fermeture de certains lots du parking et à la création d'un escalier interne dans leurs lots ; ces dispositions n'étant pas été réalisées par le demandeur.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Le vote relevant de l'article 26 fait apparaître que la double majorité n'est pas atteinte mais plus de la moitié des présents, représentant au moins le tiers des tantièmes de l'ensemble des copropriétaires, est favorable, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 25.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

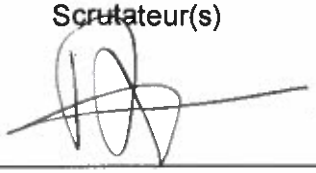
Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

20 - Questions diverses

INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (Règlement européen UE 2016/679). L'assemblée générale prend acte que LE CABINET GESTIMAD est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.
D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.
Les données à caractère personnel peuvent être transmises au : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, copropriétaires, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.
Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.
Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).
Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.
Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11 heures 19

Article - 42 - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.
Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président de séance	Scrutateur(s)	Secrétaire
		

PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES

gestimad
Administrateur de Biens
Expert Immobilier

35 avenue de la Motte-Picquet
75007 PARIS

Tél : 01 53 24 94 94
Fax : 01 53 24 94 95

www.gestimad.fr

Comptabilité : 01 53 24 94 81 - Gérance : 01 53 24 94 86 - Copropriété : 01 53 24 94 97
comptabilite74@gestimad.fr gerance74@gestimad.fr copropriete74@gestimad.fr

SAS au capital de 177 900 € - RCS PARIS B 302 045 927
Carte professionnelle N° CPI 7501 2016 000 011 095 délivrée par la CCI de PARIS
Garantie financière CEGC-SOCAMAB - Tour KUPKA B - 16 rue Hoche - TSA39999 - 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Unis

N° Mandat : 09001
N° Immeuble : 00001
Convocation émise : 14/04/2022

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

DE DANTZIG (5)
5 RUE DE DANTZIG
75015 PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
mardi 10 mai 2022

LIEU DE L'ASSEMBLEE
Cabinet Gestimad
35 DE LA MOTTE PIQUET
75007 PARIS

ORDRE DU JOUR

1 - NOTE D'INFORMATION AUX COPROPRIETAIRES : ASSEMBLEE GENERALE & COVID-19 3
2 - Désignation du président de séance - article 24 3
3 - Désignation du ou des scrutateurs - article 24 4
4 - Désignation du ou des scrutateurs 4
5 - Désignation du secrétaire de séance - article 24 4
6 - Rapport du conseil syndical 5
7 - Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2021 - article 24 5
8 - Quitus au Syndic - article 24 5
9 - Dispense au conseil syndical de mise en concurrence du contrat de syndic - article 25 .. 6
10 - Vote du budget prévisionnel 2022 & Complément budgétaire si nécessaire 6
10.1 - Vote du budget prévisionnel 2022 - article 24 6
10.2 - Complément budgétaire si nécessaire - article 24 7
11 - Vote du budget prévisionnel 2023 & Complément budgétaire si nécessaire 7
11.1 - Vote du budget prévisionnel 2023 - article 24 7
11.2 - Complément budgétaire si nécessaire - article 24 7
12 - Loi ALUR : Alimentation du fonds de travaux - article 25 7
13 - Fixation du montant à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire - article 25 8
14 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - article 25 8
15 - Autorisation à délivrer à la police ou à la gendarmerie pour qu'elle puisse pénétrer dans les parties communes des bâtiments - article 25 8
16 - Questions diverses 9

PROCES VERBAL

Sur convocations adressées en date du jeudi 14 avril 2022, les copropriétaires de l'immeuble DE DANTZIG (5) - 5 Rue DE DANTZIG, 75015 PARIS se sont réunis en Assemblée Générale Annuelle le 10/05/2022 à 09 heures 30 - Lieu : Cabinet Gestimad - 35 de la Motte Piquet, 75007 PARIS.

Récapitulatif à l'ouverture de la séance	**Tantièmes**
Total des tantièmes des absents et des non représentés	5564
Total des présents, des représentés et ayant voté VPC	4674
Total des tantièmes du syndicat	10238

Clé	**Votants**	**Tantièmes**
A - CHARGES COMMUNES GENERALES	5	4674 / 10238

La feuille de présence constate que sont présents, représentés et votants par correspondance 5 copropriétaire(s) sur 14 représentants 4674 / 10238, 9 copropriétaire(s) représentant 5564 / 10238 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires absents et non représentés
M. BALANDRAUD JEROME (169), M. BENNANI MECHITA Nabil (169), S.C.I. HAMEAU DE NOAILLES (376), M. TECHENET (2943), Mlle TECHENET AMBRE (214), M. TECHENET GABRIEL (214), Mme TECHENET STEPHANIE (274), Mlle TECHENET TOSCANE (214)

Copropriétaires entrés en cours de période
Mme TECHENET PASCALE (991)

Résolution :

1 - NOTE D'INFORMATION AUX COPROPRIETAIRES : ASSEMBLEE GENERALE & COVID-19

Cher(e)s Copropriétaires,
Vous trouverez ci-jointe la convocation de l'assemblée générale de votre immeuble.
Nous attirons votre attention sur le fait que cette dernière devra se dérouler dans le strict respect des règles de sécurité sanitaire, en vigueur, comme ci-dessous indiquées :
Ø Port du masque obligatoire
Ø Respect des distances
Ø Chaque copropriétaire devra être muni de son stylo et de son gel hydroalcoolique
Les pouvoirs, votes par correspondance sont à privilégier. .
Il convient donc de vous rapprocher des membres du conseil syndical de votre immeuble afin de communiquer vos pouvoirs et instructions éventuelles.
Nous vous remercions par avance de l'importance que vous porterez à la présente et comptons sur la responsabilité civile de chacun.

2 - Désignation du président de séance - article 24

L'assemblée générale décide d'élire en qualité de Président de séance : Monsieur DEBRY

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	3 copropriétaire(s) totalisant	2048/2048
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/2048
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	214/4674
Défaillant	1 copropriétaire(s) totalisant	2412/4674

Se sont abstenus
Mme VIANT MARINE (214)

Défaillants
S.C.I. AVGP (2412)

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

3 - Désignation du ou des scrutateurs - article 24

L'Assemblée Générale décide d'élire en qualité de scrutatrice : Madame VALDEJO

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	3 copropriétaire(s) totalisant	2048/2048
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/2048
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	214/4674
Défaillant	1 copropriétaire(s) totalisant	2412/4674

Se sont abstenus
Mme VIANT MARINE (214)

Défaillants
S.C.I. AVGP (2412)

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

4 - Désignation du ou des scrutateurs

Cette résolution est sans objet.

5 - Désignation du secrétaire de séance - article 24

L'assemblée générale décide d'élire la SAS GESTIMAD représentée par Madame LEVY-RUEFF en qualité de secrétaire de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	3 copropriétaire(s) totalisant	2048/2048
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/2048
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	214/4674
Défaillant	1 copropriétaire(s) totalisant	2412/4674

Se sont abstenus
Mme VIANT MARINE (214)

Défaillants
S.C.I. AVGP (2412)

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

6 - Rapport du conseil syndical

Il est fait état des comptes de l'exercice 2021 et il est émis un avis favorable à leur approbation.
Il est confirmé que le budget de l'exercice 2022 ainsi que celui de l'exercice 2023 sont maintenus.
Il en est acté.

Il est noté l'arrivée de :
Mme TECHENET PASCALE (991)

A partir de maintenant, les votes auront lieu sur une base de 5665 tantièmes, représentant 6/14 copropriétaires.

7 - Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2021 - article 24

L'assemblée générale décide d'approuver purement et simplement les comptes clos du syndicat des copropriétaires pour la période du 1er Janvier 2021 au 31 Décembre 2021, arrêtés à la somme de 93 310.08 Euros ainsi que la répartition qui en est faite, conformément au règlement de copropriété.
Elle approuve également la situation de trésorerie à même date, faisant apparaître un solde créditeur de 39 794.79 Euros.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	5 copropriétaire(s) totalisant	4877/5665
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	788/5665
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665

Copropriétaires ayant voté contre
Mme VALDEJO NATHALIE (788)

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

8 - Quitus au Syndic - article 24

Rapport entendu du syndic et du conseil syndical sur l'exercice 2021, l'assemblée générale donne un quitus entier et sans réserve au cabinet GESTIMAD, pour les actes de gestion générés dans les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	5 copropriétaire(s) totalisant	4877/5665
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	788/5665
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665

Copropriétaires ayant voté contre
Mme VALDEJO NATHALIE (788)

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

9 - Dispense au conseil syndical de mise en concurrence du contrat de syndic - article 25

Rappel du texte de référence – article 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait) – à compter du 06 Novembre 2015 : « Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.
Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.
Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire. »
L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés d'y déroger, décide que le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.
Il est, toutefois, précisé que les copropriétaires sont libres de faire choix d'un autre syndic en respect des textes en vigueur.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

10 - Vote du budget prévisionnel 2022 & Complément budgétaire si nécessaire

10.1 - Vote du budget prévisionnel 2022 - article 24

L'assemblée générale décide de confirmer le montant du budget prévisionnel à hauteur de 100 000,00 € et de confirmer le montant de l'avance de trésorerie permanente à hauteur de 16 666.67 € pour les charges communes.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/5665
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

10.2 - Complément budgétaire si nécessaire - article 24

L'assemblée générale décide de ne pas faire d'appel complémentaire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/5665
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

11 - Vote du budget prévisionnel 2023 & Complément budgétaire si nécessaire

11.1 - Vote du budget prévisionnel 2023 - article 24

L'assemblée générale décide de confirmer le montant du budget prévisionnel à hauteur de 100 000,00 € et de confirmer le montant de l'avance de trésorerie permanente à hauteur de 16 666.67 € pour les charges communes.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/5665
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

11.2 - Complément budgétaire si nécessaire - article 24

L'assemblée générale décide de ne pas faire d'appel complémentaire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/5665
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/5665

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

12 - Loi ALUR : Alimentation du fonds de travaux - article 25

L'assemblée générale est informée qu'à compter du 1er janvier 2017 la loi 2014-366 du 24 Mars 2014 dite «Loi ALUR» a rendu obligatoire la création d'un fonds de travaux pour les immeubles à usage total ou partiel d'habitation à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de réception des travaux de l'immeuble.
Ce fonds est destiné à l'usage exclusif des travaux prescrits par les lois et règlements ainsi qu'aux travaux décidés en assemblée générale.
Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel.
Le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux est voté à la majorité des articles 25 et 25.1 et ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel.
Les sommes versées sur ce fonds sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot.
Dans les copropriétés à destinations partielle ou totale d'habitation de moins de 10 lots, l'assemblée générale, peut décider, à l'unanimité de ne pas constituer de fonds de travaux.

Le syndic est chargé d'ouvrir un autre compte bancaire séparé rémunéré au nom du syndicat où les sommes sont versées sans délai sur ce compte.
L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions de création et de fonctionnement de ce fonds de travaux décide de fixer le pourcentage à 5% du budget prévisionnel en 4 appels au 1/01/2023-1/04/2023-1/07/2023-1/10/2023.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

13 - Fixation du montant à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire - article 25

Après discussion, l'assemblée générale décide de fixer à 2000,00 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

14 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - article 25

L'assemblée générale décide de fixer à 2000,00 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

15 - Autorisation à délivrer à la police ou à la gendarmerie pour qu'elle puisse pénétrer dans les parties communes des bâtiments - article 25

L'assemblée générale confère à la police ou à la gendarmerie nationale une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	5665/10238
Contre	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Abstention	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238
Défaillant	0 copropriétaire(s) totalisant	0/10238

Cette résolution est adoptée à une majorité supérieure à celle de l'Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 complétée.

16 - Questions diverses

Il est précisé que le préparateur ECS est en disfonctionnement ; le devis de l'entreprise SEEB pour un montant de 9 997.90 euros TTC est présenté à l'assemblée générale. Un deuxième devis sera transmis au conseil syndical pour aval.
Un appel exceptionnel sera lancé ; cette disposition sera ratifié lors de la prochaine assemblée générale.

Une vérification relative à la consommation d'eau froide de l'immeuble sera effectuée.

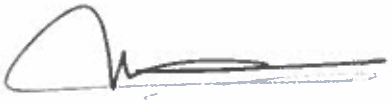
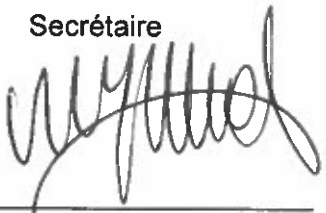
INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (Règlement européen UE 2016/679). L'assemblée générale prend acte que LE CABINET GESTIMAD est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.
D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.
Les données à caractère personnel peuvent être transmises au : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, copropriétaires, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.
Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.
Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).
Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.
Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 10 heures 51

Article - 42 - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.
Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de

déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président de séance	Scrutateur(s)	Secrétaire
		

PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES

QUESTIONNAIRE

SYNDIC DE L'IMMEUBLE :

IMMEUBLE EN COPROPRIETE : PARIS 15ème, 50/50 bis rue Dombasle et 56 rue de Dantzig

LOTS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE : lots 49, 55, 58, 59 et 96

APPARTENANT A : Monsieur Jean TECHENET

VENDEURS : Monsieur FENESTRE

Avocat poursuivant la vente sur SAISIE-IMMOBILIERE : La SELARL ELOCA, 128 boulevard Saint Germain à PARIS 6ème

---

Prière à Monsieur le Syndic de l'immeuble de bien vouloir faire connaître à la SELARL ELOCA les renseignements suivants relatifs à l'immeuble :

1°) Quel est le montant total de la créance du syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?

Veuillez décomposer ce montant de la façon suivante :

- **pour chaque lot,** montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965,

	Lot 49	Lot 55	Lot 58	Lot 59	Lot 96
pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication (2023), soit - charges (Budget) - travaux	2023 4x400,35 —	4x522,42 —	4x646,14 —	4x263,50 —	4x41,78 —
pour l'année précédente, soit - charges (Budget) - travaux	2022 4x400,35 159,96	4x522,42 209,96	4x646,14 249,94	4x263,50 109,84	4x41,78 —
pour l'année antérieure, soit - charges - travaux	2021 1636,28 92,90	1874,48 117,62	2163,26 150,61	1307,14 55,99	183,11 9,35

pouvant faire l'objet du privilège instauré par la loi du 21 juillet 1994.

ET les charges afférentes :

à la 3° année encore antérieure 2020 - charges - travaux	1484,83 229,70	1938,81 290,05	2241,96 372,60	1207,86 138,63	218,19 23,10
et enfin la 4° année encore antérieure 2019 - charges - travaux	1409,51	1774,30	2223,69	1057,89	156,33

qui viendraient en concours avec les autres créanciers hypothécaires.

2°) A-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au fonds national d'amélioration de l'habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ?

3°) Un organisme financier a-t-il pour ces mêmes biens consenti un prêt destiné à financer des travaux ?

Dans l'affirmative,

a) Quel est cet organisme ?

b) Quel est le solde à ce jour ?

4°) Certains travaux importants ont-ils été votés par l'assemblée des copropriétaires et non encore exécutés ?

5°) Auprès de quelle compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie :

n° de police AS 727074 Generali

sa durée 1 AN Tacite Reconduction

montant de l'assurance 2905,36 (2022)

6°) Quel est le montant du fond de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie ?

Lot 49 = 275,12 Lot 55 = 348,38
Lot 58 = 446,05 Lot 59 = 166,05
Lot 96 = 27,67

7°) pour satisfaire aux dispositions du décret n° 96.97 du 7 février 1996, des recherches ont-elles été faites concernant l'existence d'amiante, tant dans l'immeuble en son entier, que dans les lots de copropriété concernés. Dans l'affirmative quel en a été le résultat.

- Parties Communes = Rapport joint
- Lot 49 = Rapport joint
- Lot 59 = Rapport joint

8°) Des recherches ont-elles été faites concernant l'existence de termites, tant dans l'immeuble en son entier, que dans les lots de copropriété concernés. Dans l'affirmative quel en a été le résultat.

/

9°) Quel est le montant des charges mensuelles/trimestrielles pour chacun des lots ?

Lot 49 = 400,35
Lot 55 = 522,42
Lot 58 = 646,14
Lot 59 = 263,50
Lot 96 = 41,78

Pas de Rapport Amiante
Lot 55) Loué depuis très
Lot 58) longtemps

Diagnostic
Environnement
Prévention

IMMEUBLE

5 Rue de DANTZIG
75015 PARIS

Parties Communes

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
PRESENCE D'AMIANTE

Siège social : 9, rue Edmond Michelet - ZA Fontaine du Vaisseau - 93360 NEUILLY PLAISANCE

N° Indigo 0 820 000 723 0,118 € TTC / MN
N° Indigo FAX 0 820 821 102 0,118 € TTC / MN

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE PARTIES COMMUNES

En application du code de la santé publique et de la Norme NF X 46-020 du 27 novembre relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Commanditaire du repérage	**Adresse de l'immeuble**
GESTIMAD 9, Rue AMBROISE THOMAS 75009 PARIS	5 Rue de DANTZIG 75015 PARIS

Code de la santé publique - Article R.1334-28 : "...Le dossier technique "Amiante" défini à l'article R1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L. 1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.
Les propriétaires communiquent le dossier technique "Amiante" à toutes personnes physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.
Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article R1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour."

Ce dossier contient

- La fiche récapitulative du diagnostic amiante des parties communes
- Le rapport complet du diagnostic amiante des parties communes
- La fiche des locaux recensés
- Les consignes générales de sécurité
- Les comptes-rendus d'analyses du laboratoire
- Les photographies des matériaux et produits contenant de l'amiante

Ce dossier doit être mis à jour au moment de toute nouvelle intervention relative à l'amiante.

Modalités de consultation et coordonnées de la personne détenant le dossier technique (à remplir par le propriétaire ou son mandataire)

•
•

FICHE RECAPITULATIVE DU REPERAGE AMIANTE

DES PARTIES COMMUNES*

En application du code de la santé publique et de la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002 relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Diagnostiqueur : Société D.E.P.
RC AGF IART N° 37 97 53 31

Date de rédaction : 10/01/06
Date de mise à jour :

Date d'intervention : 02/01/06 repérage établi par VLADIMIR MAZOURENKO

Commanditaire du repérage

GESTIMAD
9, Rue AMBROISE THOMAS
75009 PARIS

Adresse de l'immeuble

5 Rue de DANTZIG
75015 PARIS

Descriptif sommaire de l'immeuble

- CAGE 5 : Principal -2R+E+7
- PARKING : INT. SOUTERRAIN 2 niveaux

Loge : OUI

Locaux encombrés ou fermés lors de la visite

NEANT

Résultats sommaires du repérage

Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux-plafonds repérés : **NON**
Présence d'amiante dans les matériaux de l'annexe 13-9 du code de la santé publique repérés (hors flocages, calorifugeages, faux-plafond) : **OUI**

Conclusions sur les matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds

Compte tenu des résultats d'analyses et conformément au code de la santé publique, **aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.**

Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafond)

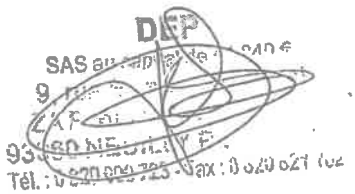
PARKING INT. SOUTERRAIN			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Conduit fibro-ciment	4	Cave à eau au niv.-2	Bon état
CAGE 5 : Principal			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Dalle de sol	3	Entrée de la loge au RDC	Bon état
Conduit fibro-ciment	5	Couloirs et dégagts au niv.-1	Bon état
Plaques amiante ciment	6	Local pelle du niv.1 au niv.3	Bon état
	6	Local pelle au niv.4	Bon état

Suite à donner selon l'état de conservation :

Bon état : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est recommandé de procéder à une surveillance régulière de l'état de conservation des matériaux amiantés en bon état.

Etat dégradé : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est préconisé de faire procéder au retrait ou au recouvrement des parties dégradées des matériaux amiantés dégradés.

Neuilly-Plaisance, le 10/01/06
Philippe BONNET
Responsable Département Amiante



Modalités de consultation et coordonnées de la personne détenant le dossier technique (à remplir par le propriétaire ou son mandataire)

-
-

Travaux de retrait ou de confinement des matériaux ou produits contenant de l'amiante

-
-

* Pour accéder aux résultats détaillés se référer au rapport dont sont issues les informations contenues dans cette fiche.

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Définies par l'arrêté n°2002-1181 du 22 Août 2002.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

• manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;

• travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

• travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;

• déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

• par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;

• en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé :

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante.

Stockage des déchets sur le site :

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets :

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes :

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

Immeuble

5 Rue de DANTZIG
75015 PARIS

Neuilly-Plaisance, le : 10/01/06
Date de la visite : 02/01/06
Repérage établi par : VLADIMIR MAZOURENKO opérateur de repérage possédant une attestation de compétence conformément à l'article R.1334-29 du code de la santé publique.
N/Réf : GEST7 /VMA/IDS

Assurance en Responsabilité Civile Professionnelle : AGF IART N° 37 97 53 31

RAPPORT DE REPERAGE

MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
À INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE "AMIANTE"
Parties communes

Selon le code de la santé publique et la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002

CONCLUSION :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Sommaire

I Identification du site diagnostiqué
II Amiante : Nouveau dispositif réglementaire dans le bâti
III Méthodologie
IV Résultats du repérage des matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds
V Résultats du repérage des matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)
VI Conclusions générales
VII Annexes

* Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.

Siège social : 9, rue Edmond Michelet - ZA Fontaine du Vaisseau - 93360 NEUILLY PLAISANCE
N° Indigo 0 820 000 723 N° Indigo FAX 0 820 821 102

I - IDENTIFICATION DU SITE DIAGNOSTIQUÉ

Commanditaire du repérage

GESTIMAD
9, Rue AMBROISE THOMAS
75009 PARIS

Adresse de l'immeuble

5 Rue de DANTZIG
75015 PARIS

Descriptif sommaire de l'immeuble

- CAGE 5 : Principal -2R+E+7
- PARKING : INT. SOUTERRAIN 2 niveaux

Loge : OUI

Accompagnateur de la visite : Madame SYED - Gardienne

Locaux concernés par le diagnostic

Les parties communes

Locaux encombrés ou fermés lors de la visite

NEANT

Documents transmis par le donneur d'ordre

Diagnostic sur les flocages, calorifugeages et faux-plafonds réalisé par la société DEP le 20/06/97

Résultats sommaires du diagnostic

Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux-plafonds repérés : **NON**
Présence d'amiante dans les matériaux de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
(hors flocages, calorifugeages, faux-plafond) : **OUI**

II - AMIANTE : NOUVEAU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DANS LE BÂTI

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérogène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée.

L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation phonique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

Le décret 96/97 modifié faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, **les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments.** Cette nouvelle étape se traduit par un renforcement des règles de gestion des flocages, calorifugeages et faux-plafonds, et par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

Aussi les décrets n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et n° 2002-839 du 3 mai 2002 marquent une évolution importante dans le dispositif mis en place en 1996 et impliquent :

- La mise en oeuvre d'un repérage des matériaux contenant de l'amiante élargi à d'autres produits que les flocages, calorifugeages et faux-plafonds. Ce repérage doit servir de base à la constitution d'un dossier technique " Amiante ".

- La réduction de l'exposition des occupants puisqu'ils abaissent le seuil de déclenchement des travaux de désamiantage et encadrent les délais de réalisation des chantiers correspondants.

- Une amélioration des modalités d'information des propriétaires, occupants ou entreprises intervenantes dans les immeubles, grâce à la constitution et à l'actualisation d'un dossier technique amiante et d'une fiche récapitulative de ce dossier.

- L'obligation (depuis le 1er septembre 2002) pour les propriétaires, en cas de vente de leur bien, de fournir un constat mentionnant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits friables, durs et semi-durs contenant de l'amiante.

- L'obligation (depuis le 1er janvier 2002) pour les propriétaires, en cas de démolition de leur bien, de faire réaliser un diagnostic portant sur des matériaux et produits définit en annexe 1 de l'arrêté du 2 janvier 2002.

- Depuis le 27 mai 2003, le décret 96/97 modifié, a été abrogé et inclus dans le code de la santé publique.

III - MÉTHODOLOGIE

Objet de la mission : la présente mission consiste à repérer les matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique "amiante" en référence aux articles R.1334-25 et R.1334-26 du code de la santé publique.

1 - Repérage et prélèvements

Repérage et prélèvements des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, **accessibles sans travaux destructifs**, définis par une liste en annexe 13-9 du code de la santé publique.

Le repérage porte sur deux types de matériaux :
- Les flocages, les calorifugeages et les faux-plafonds,
- Les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique que sont les enduits projetés, l'amiante-ciment, les panneaux de cloisons, les dalles de sol, les clapets et volets coupe-feu....

Les analyses ont été confiées au laboratoire accrédité : LABORATOIRE I. T. G. A - 33, route des Gardes - 92190 MEUDON

2 - Le repérage des matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds

a) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité.

Le choix de la méthode analytique a été déterminé par le laboratoire, en fonction de la nature de chaque matériau ou produit. Les comptes-rendus d'analyses du laboratoire sont joints en annexe.

b) Pour les matériaux et produits contenant de l'amiante : évaluation de l'état de conservation par remplissage d'une grille définie par arrêté ministériel, qui tient compte notamment de l'accessibilité du matériau, de son niveau de dégradation, de son exposition à des chocs et vibrations ainsi que de l'existence de mouvements d'air dans le local.

En fonction du résultat obtenu à partir de la grille d'évaluation, il faudra procéder :
- Si score 1 : à un contrôle triennal de l'état de conservation de ces matériaux,
- Si score 2 : à une mesure du niveau d'empoussièrement atmosphérique,
- Si score 3 : à des travaux de retrait ou de confinement, avec un délai d'achèvement de 36 mois.

Lorsque l'évaluation de l'état de conservation a déjà été menée, nous procédons à son actualisation réglementaire au cours de notre intervention.
Si la précédente évaluation a conclu à la nécessité d'engager des travaux que vous n'avez pas achevé, le nouveau dispositif réglementaire vous impose de les achever avant le 1er Janvier 2005.

3 - Le repérage des matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafond)

a) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité.

Certains matériaux, réputés contenir de l'amiante, ne nécessitent pas d'analyses en laboratoire.

b) Evaluation de l'état de conservation selon des critères visuels définis par arrêté ministériel :

- Bon état
- Etat dégradé

c) S'il y a présence de matériaux durs et/ou semi-durs contenant de l'amiante et dégradés, des mesures d'ordre général sont préconisées.

Dans l'hypothèse où certaines investigations relatives à l'amiante auraient déjà été menées dans le cadre du décret 2002-839, DEP vérifie et complète l'ensemble des données recueillies au cours des différentes interventions et remet au Client un rapport complet répondant aux dispositions du décret 2002-839, sous réserve que les documents relatifs aux diagnostics antérieurs aient été remis à DEP.

IV -RÉSULTATS DU REPÉRAGE DES MATÉRIAUX : FLOCAGES, CALORIFUGEAGES, FAUX-PLAFONDS

Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés

CAGE 5 : Principal

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	1	Chaufferie collective gaz au niv.8	OUI	NON	

V - RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (HORS FLOCAGES, CALORIFUGEAGES, FAUX-PLAFOND)

Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés

PARKING INT. SOUTERRAIN					
Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Conduit fibro-ciment	4	Cave à eau au niv.-2	NON	OUI	Réputé amianté
CAGE 5 : Principal					
Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Dalle de sol	2	Séjour de la loge au RDC	OUI	NON	
Dalle de sol	3	Entrée de la loge au RDC	OUI	OUI	Chrysotile
Conduit fibro-ciment	5	Couloirs et dégagts au niv.-1	NON	OUI	Réputé amianté
Plaques amiante ciment	6	Local pelle du niv.1 au niv.3	NON	OUI	Réputé amianté
	6	Local pelle au niv.4	NON	OUI	Réputé amianté

Sur décision de l'opérateur de repérage, les matériaux n° 4, 5 et 6 n'ont pas fait l'objet de prélèvement ; en effet la présence d'amiante est réputée dans ces types de matériaux.

VI - CONCLUSIONS GÉNÉRALES

Conclusions sur les flocages, calorifugeages, faux-plafonds

Compte tenu des résultats d'analyses et conformément au code de la santé publique, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.

Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafond)

PARKING INT. SOUTERRAIN			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Conduit fibro-ciment	4	Cave à eau au niv.-2	Bon état
CAGE 5 : Principal			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Dalle de sol	3	Entrée de la loge au RDC	Bon état
Conduit fibro-ciment	5	Couloirs et dégagts au niv.-1	Bon état
Plaques amiante ciment	6	Local pelle du niv.1 au niv.3	Bon état
	6	Local pelle au niv.4	Bon état

Suite à donner selon l'état de conservation :

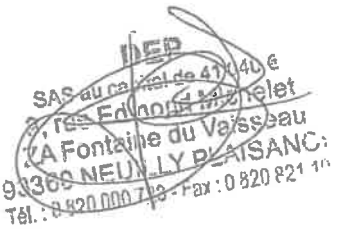
Bon état :Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est recommandé de procéder à une surveillance régulière de l'état de conservation des matériaux amiantés en bon état.

Etat dégradé : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est préconisé de faire procéder au retrait ou au recouvrement des parties dégradées des matériaux amiantés.

Nota : Informations sur les matériaux amiantifères non concernés par le Dossier Technique Amiante :

Conduit en fibro-ciment sur la terrasse

Neuilly-Plaisance, le 10/01/06
Philippe BONNET
Responsable Département Amiante



Devoir d'information

Code de la santé publique - Article R.1334-28 : "...Le dossier technique "Amiante" défini à l'article R.1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L. 1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.
Les propriétaires communiquent le dossier technique "Amiante" à toutes personnes physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.
Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article R.1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour."

Pour les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation, le dossier technique doit être constitué **au plus tard le 31 Décembre 2005.**

VII -ANNEXES

- **Fiche des locaux recensés**
- **Consignes générales de sécurité**
- **Comptes-rendus d'analyses du laboratoire**
- **Photographies des matériaux et produits contenant de l'amiante**

FICHE DES LOCAUX RECENSES
5 RUE DE DANTZIG - 75015 PARIS

Diagnostiqueur : Société D.E.P. **Date d'intervention : 02/01/06**

LOCAUX TECHNIQUES	CAGES 5					
CHAUFFERIE GAZ						
Chauff. collective au niv.8	V					
Stock combustible au niv.-1						
Local C.P.C.U. au niv.-1						
Sous-station						
ASCENSEUR						
Local machine n°1 au niv.8	V					
Local poulie						
Gaine ascenseur	V					
Local machine n°2						
Local poulie						
Gaine ascenseur						
Local machine n°3						
Local poulie						
Gaine ascenseur						
VIDE-ORDURES						
Local V.O. n°1 au RDC	V					
Gaine du L.V.O. n°1						
Local V.O. n°2 au niv.-1						
Gaine du L.V.O. n°2						
Local V.O. n°3 au niv.-1						
Gaine du L.V.O. n°3						
Local V.O. n°4 au niv.-1						
Gaine du L.V.O. n°4						
Local V.O. n°5 au niv.-1						
Gaine du L.V.O. n°5						
LOCAUX DIVERS /ENTRESOL						
Vase d'expansion						
Local poubelles						
Local boîtes aux lettres						
Local poussettes						
Local entretien	V					
Local gardien						
Local E.D.F						
Local surpresseur						
Local vélos						
WC						
Cour						
Local commun						
CAVES - SOUS SOL						
Couloirs/dégagts au niv. -1	A					
Couloirs/dégagts au niv. -2	V					
Couloirs/dégagts au niv. -3						
Escalier au niv.-1	V					
Escalier au niv.-2	V					
Escalier au niv.-3						
Vide sanitaire au niv.-1						
Gaine technique au niv.-1						
Cave à eau au niv.-1						
Local commun au niv.-1						
Local **						
Local **						
GAINES DIVERSES						
Gaine ventilation						
Gaine désenfumage						
Gaine climatisation						
Gaine						
Gaine						

PARKING	NIVEAUX -1	-2				
Zone de stationnement	V	V				
Sas	V	V				
Rampe	V	V				
Escalier						
Local extracteur						
Cave à eau		A				
Local ***						
Local ***						

PALIERS	CAGES 5					
RDC						
Hall	V					
Porche						
Escalier	V					
Loge	A					
Couloirs/dégagts	V					
Local pelle						
Gaine de V.O.						
Gaine technique						
WC						
NIVEAU ENTRESOL						
Couloirs/dégagts	V					
Local pelle						
Gaine de V.O.						
Gaine technique						
WC						
Escalier	V					
NIVEAU +1						
Couloirs/dégagts	V					
Local pelle	A					
Gaine de V.O.						
Gaine technique X5	V					
WC						
Escalier	V					
NIVEAU +2						
Couloirs/dégagts	V					
Local pelle	A					
Gaine de V.O.						
Gaine technique X5	V					
WC						
Escalier	V					
NIVEAU +3						
Couloirs/dégagts	V					
Local pelle	A					
Gaine de V.O.						
Gaine technique X5	V					
WC						
Escalier	V					
NIVEAU +4						
Couloirs/dégagts	V					
Local pelle	A					
Gaine de V.O.						
Gaine technique X4	V					
WC						
Escalier	V					
NIVEAU +5						
Couloirs/dégagts	V					
Local pelle						
Gaine de V.O.						
Gaine technique X4	V					
WC						
Escalier	V					
NIVEAU +6						
Couloirs/dégagts	V					
Local pelle						
Gaine de V.O.						
Gaine technique	V					
WC						
Escalier	V					
NIVEAU +7						
Couloirs/dégagts	V					
Local pelle						
Gaine de V.O.						
Gaine technique	V					
WC						
Escalier						
COMBLES						
TERRASSE	V					

OBSERVATIONS :

V=Local visité sans amiante V*=Local visité partiellement sans amiante
A=Local visité avec amiante A*=Local visité partiellement avec amiante NV=Local non visité NV*=Local inaccessible

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Définies par l'arrêté n°2002-1181 du 22 Août 2002.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

• manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;

• travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

• travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;

• déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

• par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;

• en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé :

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante.

Stockage des déchets sur le site :

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets :

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes :

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.



Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1- 0966

RAPPORT D'ANALYSE NUMERO *IT060601-356* EN DATE DU 06/01/2006
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

Client : DEP
9 rue Edmond Michelet
ZA Fontaine du Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE

Prélèvement : **Reçu au laboratoire le :** 04/01/2006

Réf. Commande Client : 1005162/2006

Réf. Dossier Client : DEP / ID - 75015DANT000500

Référence Client de l'échantillon :

Dalle de sol N°2 - 75015DANT000500D/02/00/1 - C/P 5 - Séjour de la loge au RDC

Réf. Commande ITGA : IT0606-172 **Réf. Echantillon ITGA :** IT060601-356

Description ITGA :

Revêtement souple marron

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, filtration, dépôt de carbone

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Revêtement souple marron	META le 06/01/2006	Amiante non détecté	---	1

Validé par : Mamadou CAMARA
Analyste

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1- 0966

RAPPORT D'ANALYSE NUMERO *IT060601-357* EN DATE DU 06/01/2006
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

Client : DEP
9 rue Edmond Michelet
ZA Fontaine du Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE

Prélèvement : **Reçu au laboratoire le :** 04/01/2006

Réf. Commande Client : 1005162/2006

Réf. Dossier Client : DEP / ID - 75015DANT000500

Référence Client de l'échantillon :
Dalle de sol N°3 - 75015DANT000500D/03/00/1 - C/P 5 - Entrée de la loge au RDC

Réf. Commande ITGA : IT0606-172 **Réf. Echantillon ITGA :** IT060601-357

Description ITGA :
Dalle dure beige cassante compacte avec couche noire

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, filtration, dépôt de carbone

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

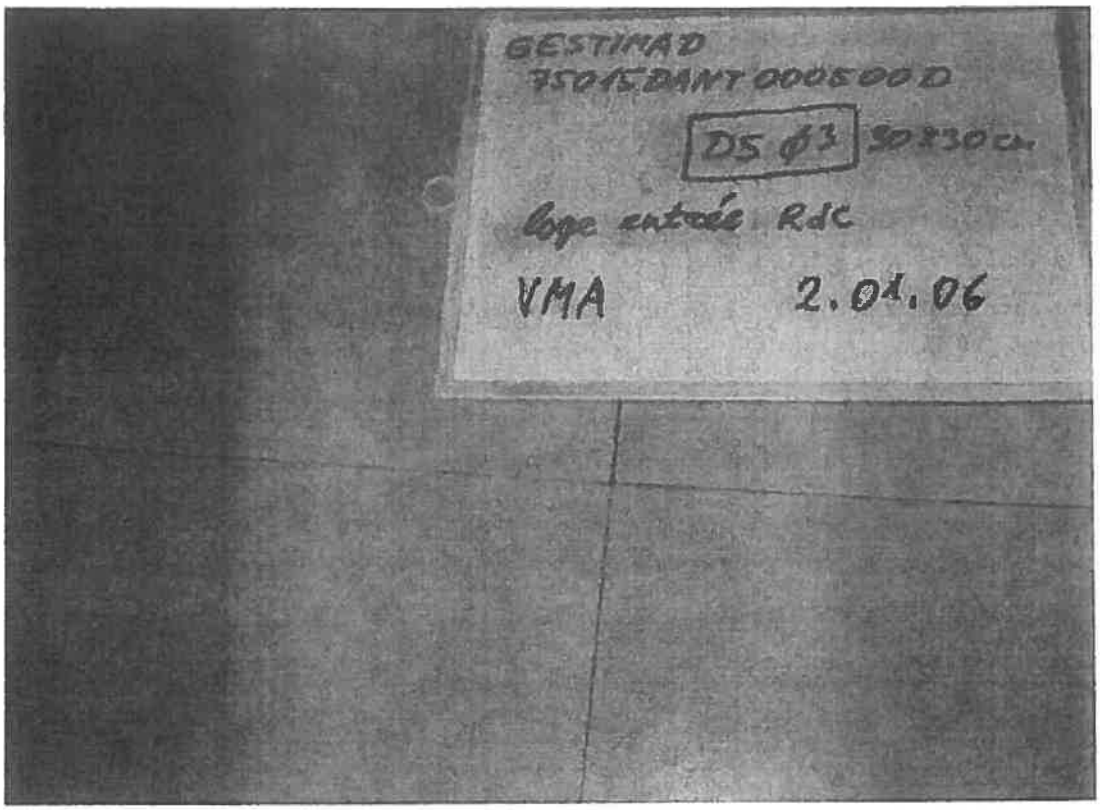
Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Dalle dure beige cassante compacte avec couche noire	META le 06/01/2006	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	1

Validé par : Mamadou CAMARA
Analyste

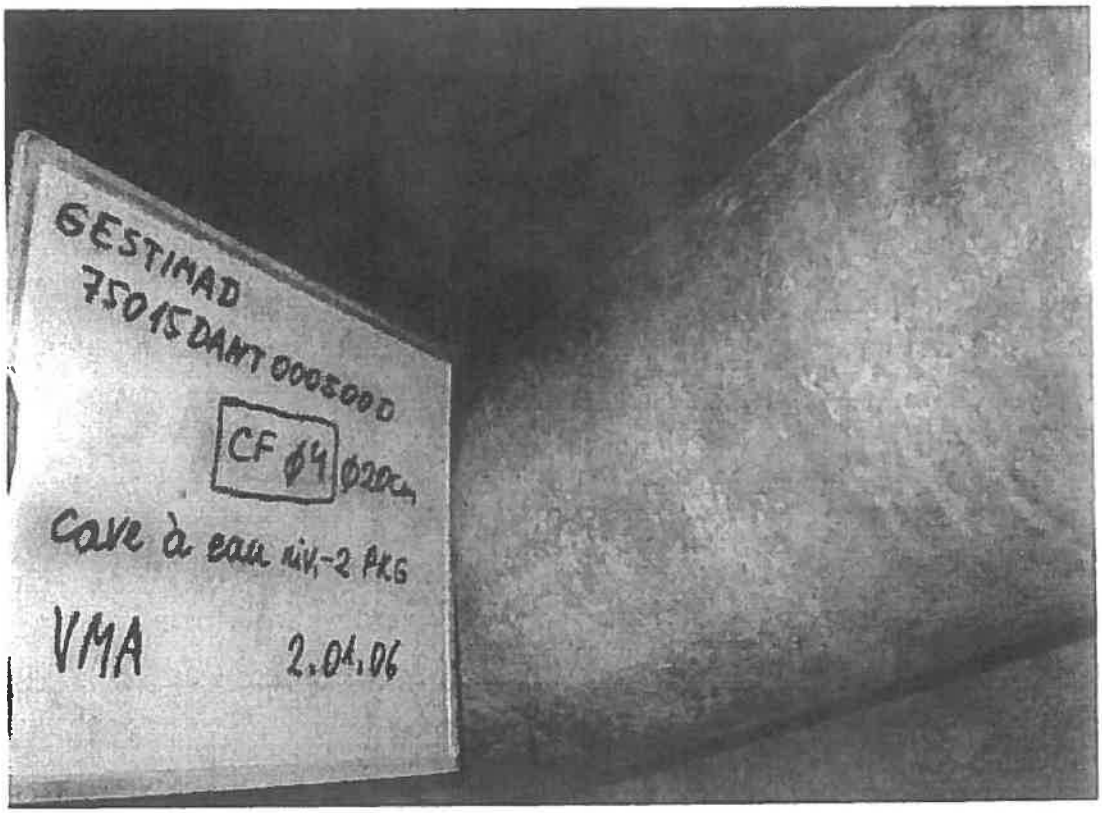
La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

5 Rue de DANTZIG
75015 PARIS



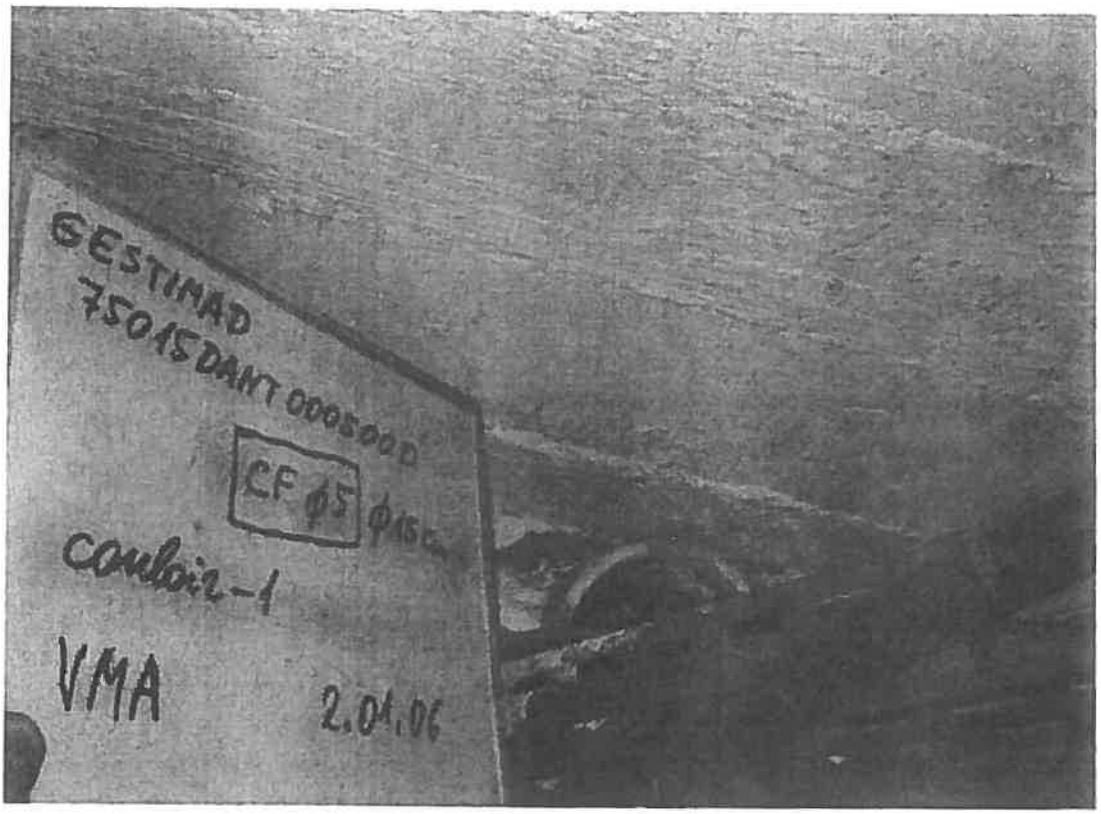
Dalle de sol N° 3
Bâtiment 5 Entrée de la loge au RDC

5 Rue de DANTZIG
75015 PARIS



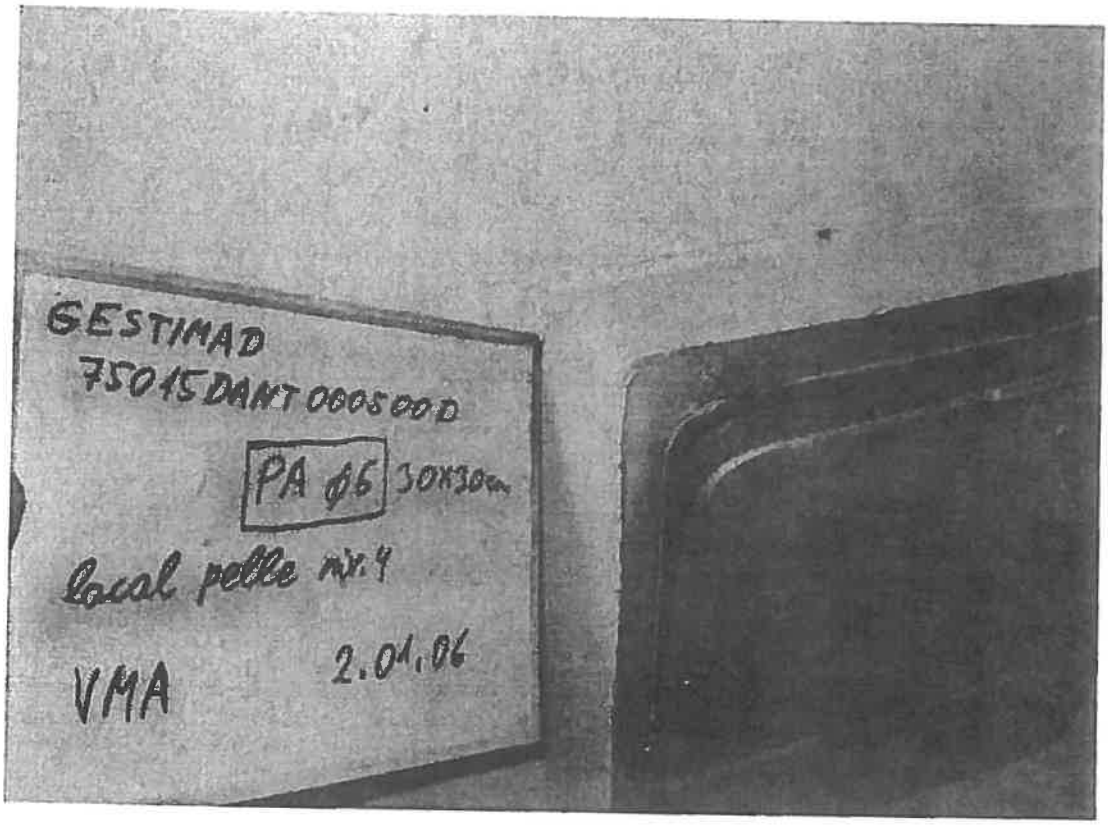
Conduit fibro-ciment N° 4
Parking Cave à eau au niv.-2

5 Rue de DANTZIG
75015 PARIS



Conduit fibro-ciment N° 5
Bâtiment 5 Couloirs et dégagts au niv.-1

5 Rue de DANTZIG
75015 PARIS



Plaques amiante ciment N° 6
Bâtiment 5 Local pelle au niv.4

Lot 49

ANDRÉ GRAFF

Diagnostics Immobiliers
Plomb . Amiante . Termites . Loi Carrez. D.P.E. Gaz. Electricité.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

A intégrer au dossier « Amiante - Parties privatives»

Numéro de dossier : 09234
Date du repérage : 23/09/2017

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	• Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. • Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis • Articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation • Code de la Santé Publique – Art. R. 1334-14 à R. 1334-29-7 Norme NF X 46-020 de décembre 2008 – Mission et méthodologie
Programme	La liste A de l'annexe 13.9 du code de la santé publique constitue la base du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour la constitution du dossier amiante parties privatives.
Modalité	Recherche des matériaux et produits accessibles sans travaux destructifs.

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département :.....**Paris** Adresse :.....**5, rue de Dantzig** Commune :.....**75015 PARIS** Appartement situé au : **1er étage, porte N° 1à gauche**

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre: Nom et prénom : **GESTIMAD** Adresse : **35, avenue de la Motte Picquet** **75007 PARIS** ..... *Désignation du client :* Nom et prénom : **Consorts TECHNET** Adresse : **31, avenue de Ségur** **75007 PARIS**

Le signataire				
	NOM Prénom	**Fonction**	**Organisme certification**	**Détail de la certification**
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	GRAFF André	Opérateur de repérage	I.CERT	Obtention : 24/10/2012 Échéance : 23/10/2017 N° de certification : CPDI 2051
Raison sociale et nom de l'entreprise : **André GRAFF** Adresse : **14, square des Peupliers, 75013 PARIS** Numéro SIRET : **439 722 034 00022**				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : **23/09/2017**
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 17 pages

BILAN	Type de repérage		Matériaux et produits de la liste A Art. R. 1334-20 du CSP
	Résultat du repérage	Composant(s) présent(s)	**NON**
		Résultat(s)	**SANS OBJET**
	Obligation(s) du propriétaire		**SANS OBJET**
	Partie(s) de l'immeuble non visitée(s)		**Non**

VISA	Responsable du dossier – Cachet entreprise
	André GRAFF Diagnostiqueur Immobilier 14 Square des Peupliers 75013 PARIS Tél./Fax : 01 45 89 65 27 Email : agraff@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1. Identification des parties

2. Définition de la mission

3. Analyse des données précédentes

4. Synthèse des résultats du repérage

DOCUMENTS JOINTS EN ANNEXE

Annexe 1 : Schémas de repérage

Annexe 2 : Planches photographiques

Annexe 3 : Procès-verbaux d'analyses

Annexe 4 : Grille d'évaluation de l'état des matériaux et produits de la liste A

Annexe 5 : Recommandations générales de sécurité

LABORATOIRE D'ANALYSE

Raison sociale et nom de l'entreprise : ITGA
Adresse .....33, route des Gardes 92190 MEUDON

1. DEFINITION DE LA MISSION

1.1. OBJET DE LA MISSION

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opération d'entretien et de maintenance. Il est basé sur la liste de matériaux et produits mentionnée en annexe du code de la santé publique - Code de la santé publique - articles R. 1334-14 à R. 1334-29 - et annexe 13-9 - liste A - du même code.

Dans le cadre de notre mission, André GRAFF recherche la présence d'amiante suivant les modalités précisées par les arrêtés du 12 décembre 2012 et la norme NF X 46-020, sans travaux destructifs ou risquant de mettre en péril les ouvrages.

Cette recherche s'applique au bien immobilier objet du compte-rendu d'expertise ci-après et se limite au périmètre des investigations indiquées.

Le présent rapport établit les constatations qui ont pu être faites, lors du repérage, aux parties visibles et accessibles sans utilisation d'équipements spécifiques tels que nacelles, échafaudages, équipements spécifiques de sécurité, etc...

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (article R. 1334-27 du code la santé publique et liste C de l'annexe 13.9 du même Code) ou avant travaux (article 1 du décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 et liste C de l'annexe 13.9 du CSP).

Article R1334-20 du Code de la Santé Publique

I.- On entend par " repérage des matériaux et produits de la **liste A** contenant de l'amiante " la mission qui consiste à :

1° Rechercher la présence des matériaux et produits de la liste A accessibles sans travaux destructifs ;

2° Identifier et localiser les matériaux et produits qui contiennent de l'amiante ;

3° Evaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.
II.-Lorsque la recherche révèle la présence de matériaux ou produits de la liste A, et si un doute persiste sur la présence d'amiante dans ces matériaux ou produits, un ou plusieurs prélèvements de matériaux ou produits sont effectués par la personne réalisant la recherche. Ces prélèvements font l'objet d'analyses selon les modalités définies à l'article R. 1334-24 du Code de la Santé Publique.
III.-A l'issue du repérage, la personne qui l'a réalisé établit un rapport de repérage qu'elle remet au propriétaire contre accusé de réception.
IV.-En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, le rapport de repérage préconise :
1° Soit une évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés au I ;
2° Soit une mesure d'empoussièrement dans l'air ;
3° Soit des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. (...)
III.-A l'issue du repérage, la personne qui l'a réalisé établit un rapport de repérage qu'elle remet au propriétaire contre accusé de réception.
IV.-Si l'état de certains matériaux ou produits contenant de l'amiante est dégradé ou présente un risque de dégradation rapide, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes. (...)

Etablir un repérage conformément à la liste qui figure dans l'annexe 13-9 – listes A - du Code de la Santé Publique dont le contenu est rappelé ci-dessous :

ANNEXE 13.9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

PROGRAMMES DE REPÉRAGE DE L'AMIANTE MENTIONNÉS AUX ARTICLES R1334-15 à R.1334-18 et R. 1334-20 à R. 1334-21 DU CSP

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

1.2. CONTENU DE LA MISSION

Le propriétaire remet à l'opérateur de repérage en charge du repérage, les rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés ainsi que les documents et informations dont il dispose décrivant les ouvrages, les produits, matériaux et protections physiques mises en place et les éléments d'information nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti en toute sécurité.

L'opérateur de repérage examine en plusieurs phases et de façon exhaustive toute les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment et détermine les zones présentant des similitudes d'ouvrage et les zones homogènes. Lorsque, dans certains cas très exceptionnels qui doivent être justifiés par l'opérateur de repérage, certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs.

En cas de doute, l'opérateur de repérage détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisés par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. Il transmet au laboratoire d'analyse une fiche d'accompagnement comportant au moins les informations énumérées en annexe II. A réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

En cas de présence d'amiante dans les matériaux de la liste A, l'opérateur de repérage évalue par zone homogène l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant de l'amiante.
Cet état de conservation est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, en application de la grille d'évaluation définie dans l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A :
- Pour les flocages : en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012;
- Pour les calorifugeages : en annexe II de l'arrêté du 12 décembre 2012;
- Pour les faux plafonds. : en annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012.

L'opérateur de repérage établi des plans ou croquis à jour permettant de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'opérateur de repérage établit un rapport par immeuble bâti avec l'identification complète de l'immeuble concerné et des différents intervenants et parties prenantes avec les éléments de conclusions associés aux recommandations.

L'inspection réalisée ne porte que sur les matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier ou démontages d'éléments qui conduiraient à une dégradation, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

AVERTISSEMENT

Le diagnostic visuel réalisé lors de la mission s'inscrit dans la cadre du Code de la Santé Publique (article R1334-14 à R1334-29-7 et R1336-2 à R1336-5 relatifs à « l'exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis »).

Le rapport établi ne dispense en aucun cas de faire un diagnostic complémentaire et spécifique avant travaux et/ou démolition conformément à la réglementation : Code du travail article R231.-59 et suivants relatif à la protection des travailleurs.

Ce diagnostic n'implique pas que l'immeuble est exempt d'amiante.

La responsabilité d'André GRAFF ne peut en aucun cas être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les lieux non visibles et accessibles ou hermétiquement clos durant l'exécution du repérage.

1.3. PERIMETRE D'INVESTIGATION

GESTIMAD a confié à **André GRAFF** la réalisation d'un repérage amiante sur le bien suivant :

Studio située au 1er étage, porte à gauche

2. ANALYSE DES DONNEES PRECEDENTES

2.1. LISTE DES DOCUMENTS FOURNIS PAR LE CLIENT

- Néant

2.2. LISTE DES INVESTIGATIONS ANTERIEURES RELATIVES A L'AMIANTE

Les rapports des investigations relatifs à l'amiante qui nous ont été remis par le propriétaire ou son représentant avant notre visite sont :

Numéro de référence	Date du rapport	Organisme émetteur	Objet du repérage	Commentaire
NEANT				

3. SYNTHESE DES RESULTATS DU REPERAGE

3.1. PERIMETRE D'INVESTIGATION DES ZONES EXPERTISEES

Entrée
Cuisine
Salle de bains – WC
Séjour
Balcon

3.2. ELEMENTS NON VISIBLES ET/OU NON ACCESSIBLES

LOCAL	ELEMENTS NON EXAMINES	JUSTIFICATIF
NEANT		

EN OUTRE, LE PRESENT REPERAGE AYANT ETE REALISE SUR LES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES, LES ELEMENTS SUIVANTS N'ONT PAS ETE EXAMINES :

- Eléments sous coffrage non démontable
- Gaines techniques non accessibles
- Eléments sous parquets et revêtements collés (examen destructif)

3.3. PRELEVEMENTS D'ECHANTILLONS

N° échant.	Type de matériau	Description	Localisation du prélèvement	Résultats d'analyses
NEANT				

3.4. LOCAUX OU ZONES NON ACCESSIBLES ET MOTIF DE NON VISITE

Au cours des investigations, certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles :

Local et/ou Zone	Niveau	Motif	Préconisation
NEANT			

3.5. BILAN DU REPERAGE

Conformément à l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage modifié par l'arrêté du 26 juin 2013, nous avons réunis dans le tableau ci-dessous les matériaux et produits contenant de l'amiante :

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique

Référence de la grille	Type de matériau ou produit contenant de l'amiante	N° du prélèvement	Localisation du matériau ou produit en zone homogène	Note règlementaire et conclusions en application des dispositions de l'article R. 1334-27 du CSP
NEANT				

Légende :
- Note 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation sous 36 mois.
- Note 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement dans un délai de 3 mois.
  - Si le niveau d'empoussièrement est ≤ à 5 fibres/L, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation sous 36 mois.
  - Si le niveau d'empoussièrement est > à 5 fibres/L, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante suivant les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique dans un délai de 36 mois à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement.
- Note 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois. Pendant la période précédant les travaux, le propriétaire devra se référer à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

- Il a été repéré des matériaux et produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante.

Type de matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante	Société/Opérateur	Localisation du matériau ou produit en zone homogène (réf. Plans, croquis, photos)	Remarque
NEANT			

- Il a été repéré à titre indicatif et non exhaustif des matériaux et produits contenant de l'amiante et/ou susceptibles de contenir de l'amiante « hors champs d'application de la liste A ».

Matériaux et produits contenant de l'amiante « hors champs d'application des listes A »

Type de matériau ou produit contenant de l'amiante	N° du prélèvement Société/Opérateur	Localisation du matériau ou produit en zone homogène (réf. Plans, croquis, photos)	Etat de conservation du matériau ou produit
NEANT			

BE : Bon état
ED : Etat dégradé
SDO : Sur décision de l'opérateur de repérage

Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante « hors champs d'application de la liste A »

Type de matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante	Société/Opérateur	Localisation du matériau ou produit en zone homogène (réf. Plans, croquis, photos)	Remarque
NEANT			

3.6. CONCLUSIONS GENERALES

Conformément aux arrêtés d'application du 12 décembre 2012 relatif au décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 (matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13.9 du code de la santé publique) et à la norme NF X 46-020 de décembre 2008, adaptés au périmètre d'investigation définis par le Donneur d'Ordre, les conclusions du rapport de mission de repérage sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, Il n'a pas été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les parties rendues accessibles le jour de notre visite»

OBLIGATIONS ISSUES DES RESULTATS DES REPERAGES
Sous-Section 4

Article R. 1334-26
Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux propriétaires des immeubles bâtis mentionnés aux articles R. 1334-16 à R. 1334-18.

Article R. 1334-27

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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 R. 1334-28

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 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 R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 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 R. 1334-29.

Article R. 1334-29

Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R. 1334-29-1
Dans les communes présentant des zones naturellement amiantifères, il peut être dérogé aux obligations de mesures d'empoussièrement et, le cas échéant, de travaux prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-28 ainsi qu'aux obligations de mesures d'empoussièrement à l'issue des travaux, prévues à l'article R. 1334-29-3. La liste des communes concernées et les modalités de cette dérogation sont définies, le cas échéant, par arrêté des ministres chargés de l'environnement et de la santé, pris après avis du Haut Conseil de la santé publique.
Article R. 1334-29-2

I. — Par dérogation aux dispositions de l'article R. 1334-29, le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la troisième catégorie au sens de l'article R. 123-19, lorsque les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante y ont été utilisés à des fins de traitement généralisé.

II. — La demande de prorogation doit être adressée par le propriétaire au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, dans un délai de vingt-sept mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrement ou de l'évaluation de l'état de conservation qui ont conclu à la nécessité de réaliser des travaux, sauf lorsque des circonstances imprévisibles, dûment justifiées, ne permettent pas le respect de ce délai.

III. — La prorogation est accordée, pour une durée maximale de trente-six mois, par arrêté du préfet pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, en tenant compte des risques spécifiques à l'immeuble ou à l'établissement concerné, de l'occupation du site et des mesures conservatoires mises en œuvre en application du deuxième alinéa de l'article R. 1334-29. Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet vaut décision de rejet de la demande.

IV. — La prorogation peut être renouvelée une fois dans les mêmes conditions et pour la durée strictement nécessaire au vu des éléments transmis au préfet, lorsque, du fait de circonstances exceptionnelles, les travaux ne peuvent être achevés dans les délais fixés par la première prorogation.

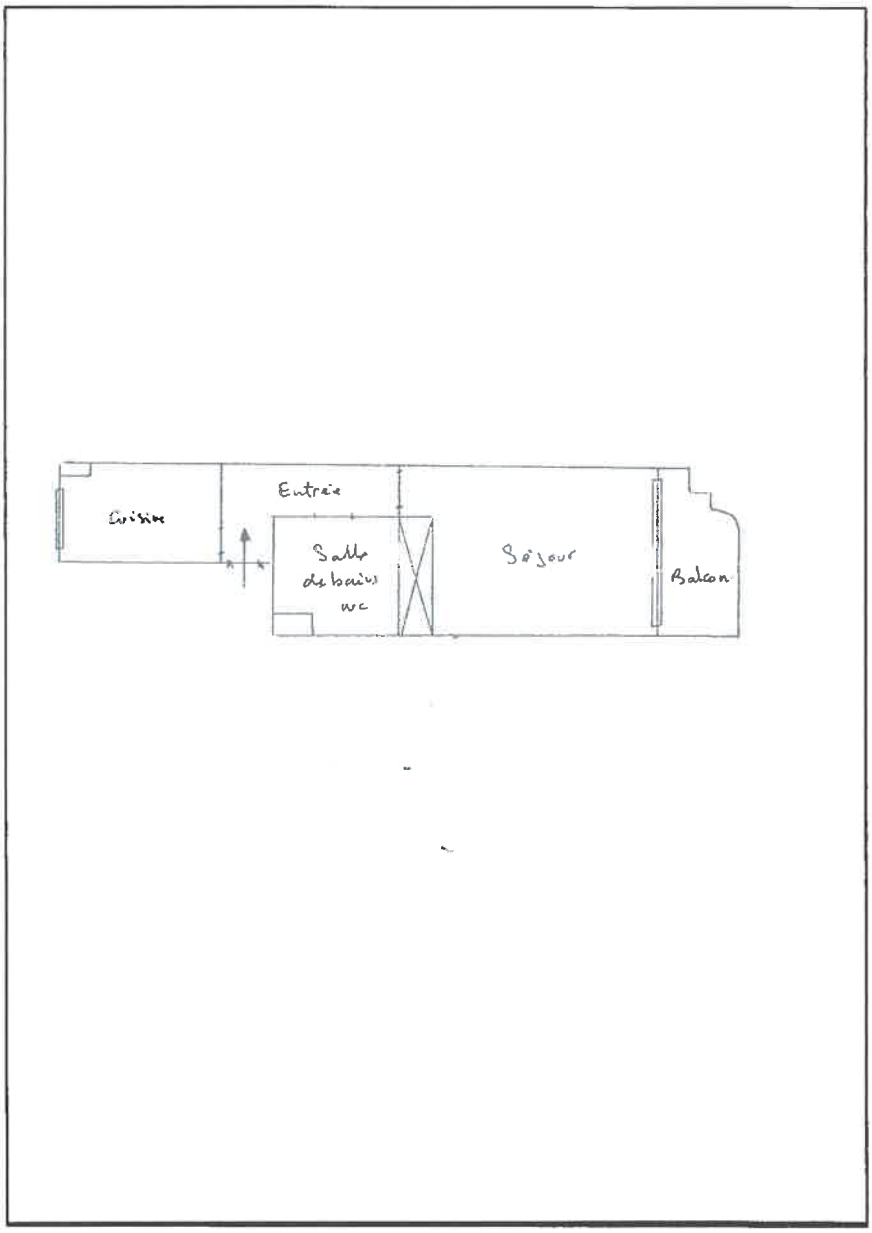
Article R. 1334-29-3

I. — A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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.

ANNEXE 1 : SCHEMA(S) DE REPERAGE

Cette annexe comporte : 01 page



ANNEXE 2 : PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES

Cette annexe comporte : 00 page

ANNEXE 3 : PROCES VERBAUX DES ANALYSES

Cette annexe comporte : 00 page

ANNEXE 4 : GRILLE D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A

Cette annexe comporte : 00 page

ANNEXE 5 : RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.
Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.
La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.
Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour
Aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des

opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non
Répétés, par exemple :
— perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
— remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
— travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.
L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un

Casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

— de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

— du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

— de la mairie ;

— ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

lot 59

ANDRÉ GRAFF

Diagnostics Immobiliers
Plomb . Amiante . Termites . Loi Carrez. D.P.E. Gaz. Electricité.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

A intégrer au dossier « Amiante - Parties privatives»

Numéro de dossier : 05152
Date du repérage : 15/05/2014

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	• Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. • Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis • Articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation • Code de la Santé Publique – Art. R. 1334-14 à R. 1334-29-7 Norme NF X 46-020 de décembre 2008 – Mission et méthodologie
Programme	La liste A de l'annexe 13.9 du code de la santé publique constitue la base du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour la constitution du dossier amiante parties privatives.
Modalité	Recherche des matériaux et produits accessibles sans travaux destructifs.

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département :.....**Seine** Adresse :.....**5, rue de Dantzig** Commune :.....**75015 PARIS** Appartement situé au : **3ème étage, porte N°7**

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre: Nom et prénom : **GESTIMAD** Adresse : **35, avenue de la Motte Picquet** **75007 PARIS** ..... *Désignation du client :* Nom et prénom : Adresse :

Le signataire				
	NOM Prénom	**Fonction**	**Organisme certification**	**Détail de la certification**
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	GRAFF André	Opérateur de repérage	I.CERT	Obtention : 24/10/2012 Échéance : 23/10/2017 N° de certification : CPDI 2051
Raison sociale et nom de l'entreprise : **André GRAFF** Adresse : **14, square des Peupliers, 75013 PARIS** Numéro SIRET : **439 722 034 00022**				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : **16/05/2014**
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 16 pages

BILAN	**Type de repérage**		**Matériaux et produits de la liste A Art. R. 1334-20 du CSP**
	Résultat du repérage	Composant(s) présent(s)	**NON**
		Résultat(s)	**SANS OBJET**
	Obligation(s) du propriétaire		**SANS OBJET**
	Partie(s) de l'immeuble non visitée(s)		**Non**

VISA	**Responsable du dossier – Cachet entreprise**
	André GRAFF Diagnostiqueur Immobilier 14 Square des Peupliers 75013 PARIS Tél./Fax : 01 45 89 65 27 Email : agraffit@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1. Identification des parties

2. Définition de la mission

3. Analyse des données précédentes

4. Synthèse des résultats du repérage

DOCUMENTS JOINTS EN ANNEXE

Annexe 1 : Schémas de repérage

Annexe 2 : Planches photographiques

Annexe 3 : Procès-verbaux d'analyses

Annexe 4 : Grille d'évaluation de l'état des matériaux et produits de la liste A

Annexe 5 : Recommandations générales de sécurité

LABORATOIRE D'ANALYSE

Raison sociale et nom de l'entreprise : ITGA
Adresse .....33, route des Gardes 92190 MEUDON

1. DEFINITION DE LA MISSION

1.1. OBJET DE LA MISSION

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opération d'entretien et de maintenance. Il est basé sur la liste de matériaux et produits mentionnée en annexe du code de la santé publique - Code de la santé publique - articles R. 1334-14 à R. 1334-29 - et annexe 13-9 - liste A - du même code.

Dans le cadre de notre mission, DIAGTIS recherche la présence d'amiante suivant les modalités précisées par les arrêtés du 12 décembre 2012 et la norme NF X 46-020, sans travaux destructifs ou risquant de mettre en péril les ouvrages.

Cette recherche s'applique au bien immobilier objet du compte-rendu d'expertise ci-après et se limite au périmètre des investigations indiquées.

Le présent rapport établit les constatations qui ont pu être faites, lors du repérage, aux parties visibles et accessibles sans utilisation d'équipements spécifiques tels que nacelles, échafaudages, équipements spécifiques de sécurité, etc...

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (article R. 1334-27 du code la santé publique et liste C de l'annexe 13.9 du même Code) ou avant travaux (article 1 du décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 et liste C de l'annexe 13.9 du CSP).

Article R1334-20 du Code de la Santé Publique

I.- On entend par " repérage des matériaux et produits de la **liste A** contenant de l'amiante " la mission qui consiste à :

1° Rechercher la présence des matériaux et produits de la liste A accessibles sans travaux destructifs ;

2° Identifier et localiser les matériaux et produits qui contiennent de l'amiante ;

3° Evaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.
II.-Lorsque la recherche révèle la présence de matériaux ou produits de la liste A, et si un doute persiste sur la présence d'amiante dans ces matériaux ou produits, un ou plusieurs prélèvements de matériaux ou produits sont effectués par la personne réalisant la recherche. Ces prélèvements font l'objet d'analyses selon les modalités définies à l'article R. 1334-24 du Code de la Santé Publique.
III.-A l'issue du repérage, la personne qui l'a réalisé établit un rapport de repérage qu'elle remet au propriétaire contre accusé de réception.
IV.-En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, le rapport de repérage préconise :
1° Soit une évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés au I ;
2° Soit une mesure d'empoussièrement dans l'air ;
3° Soit des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. (...)
III.-A l'issue du repérage, la personne qui l'a réalisé établit un rapport de repérage qu'elle remet au propriétaire contre accusé de réception.
IV.-Si l'état de certains matériaux ou produits contenant de l'amiante est dégradé ou présente un risque de dégradation rapide, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes. (...)

Etablir un repérage conformément à la liste qui figure dans l'annexe 13-9 – listes A - du Code de la Santé Publique dont le contenu est rappelé ci-dessous :

ANNEXE 13.9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

PROGRAMMES DE REPÉRAGE DE L'AMIANTE MENTIONNÉS AUX ARTICLES R1334-15 à R.1334-18 et R. 1334-20 à R. 1334-21 DU CSP

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

1.2. CONTENU DE LA MISSION

Le propriétaire remet à l'opérateur de repérage en charge du repérage, les rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés ainsi que les documents et informations dont il dispose décrivant les ouvrages, les produits, matériaux et protections physiques mises en place et les éléments d'information nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti en toute sécurité.

L'opérateur de repérage examine en plusieurs phases et de façon exhaustive toute les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment et détermine les zones présentant des similitudes d'ouvrage et les zones homogènes. Lorsque, dans certains cas très exceptionnels qui doivent être justifiés par l'opérateur de repérage, certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs.

En cas de doute, l'opérateur de repérage détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisés par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. Il transmet au laboratoire d'analyse une fiche d'accompagnement comportant au moins les informations énumérées en annexe II. A réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

En cas de présence d'amiante dans les matériaux de la liste A, l'opérateur de repérage évalue par zone homogène l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant de l'amiante.
Cet état de conservation est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, en application de la grille d'évaluation définie dans l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A :
- Pour les flocages : en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012;
- Pour les calorifugeages : en annexe II de l'arrêté du 12 décembre 2012;
- Pour les faux plafonds. : en annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012.

L'opérateur de repérage établi des plans ou croquis à jour permettant de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'opérateur de repérage établit un rapport par immeuble bâti avec l'identification complète de l'immeuble concerné et des différents intervenants et parties prenantes avec les éléments de conclusions associés aux recommandations.

L'inspection réalisée ne porte que sur les matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier ou démontages d'éléments qui conduiraient à une dégradation, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

AVERTISSEMENT

Le diagnostic visuel réalisé lors de la mission s'inscrit dans la cadre du Code de la Santé Publique (article R1334-14 à R1334-29-7 et R1336-2 à R1336-5 relatifs à « l'exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis »).

Le rapport établi ne dispense en aucun cas de faire un diagnostic complémentaire et spécifique avant travaux et/ou démolition conformément à la réglementation : Code du travail article R231.-59 et suivants relatif à la protection des travailleurs.

Ce diagnostic n'implique pas que l'immeuble est exempt d'amiante.

La responsabilité d'André GRAFF ne peut en aucun cas être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les lieux non visibles et accessibles ou hermétiquement clos durant l'exécution du repérage.

1.3. PERIMETRE D'INVESTIGATION

GESTIMAD a confié à **André GRAFF** la réalisation d'un repérage amiante sur le bien suivant :

Studio situé au 3ème étage, porte N°7

2. ANALYSE DES DONNEES PRECEDENTES

2.1. LISTE DES DOCUMENTS FOURNIS PAR LE CLIENT

- Néant

2.2. LISTE DES INVESTIGATIONS ANTERIEURES RELATIVES A L'AMIANTE

Les rapports des investigations relatifs à l'amiante qui nous ont été remis par le propriétaire ou son représentant avant notre visite sont :

Numéro de référence	Date du rapport	Organisme émetteur	Objet du repérage	Commentaire
NEANT				

3. SYNTHESE DES RESULTATS DU REPERAGE

3.1. PERIMETRE D'INVESTIGATION DES ZONES EXPERTISEES

Séjour
Salle d'eau - WC

3.2. ELEMENTS NON VISIBLES ET/OU NON ACCESSIBLES

LOCAL	ELEMENTS NON EXAMINES	JUSTIFICATIF
NEANT		

EN OUTRE, LE PRESENT REPERAGE AYANT ETE REALISE SUR LES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES, LES ELEMENTS SUIVANTS N'ONT PAS ETE EXAMINES :

- Eléments sous coffrage non démontable
- Gaines techniques non accessibles
- Eléments sous parquets et revêtements collés (examen destructif)

3.3. PRELEVEMENTS D'ECHANTILLONS

N° échant.	Type de matériau	Description	Localisation du prélèvement	Résultats d'analyses
NEANT				

3.4. LOCAUX OU ZONES NON ACCESSIBLES ET MOTIF DE NON VISITE

Au cours des investigations, certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles :

Local et/ou Zone	Niveau	Motif	Préconisation
NEANT			

3.5. BILAN DU REPERAGE

Conformément à l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage modifié par l'arrêté du 26 juin 2013, nous avons réunis dans le tableau ci-dessous les matériaux et produits contenant de l'amiante :

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique

Référence de la grille	Type de matériau ou produit contenant de l'amiante	N° du prélèvement	Localisation du matériau ou produit en zone homogène	Note règlementaire et conclusions en application des dispositions de l'article R. 1334-27 du CSP
NEANT				

Légende :
- Note 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation sous 36 mois.
- Note 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement dans un délai de 3 mois.
  - Si le niveau d'empoussièrement est ≤ à 5 fibres/L, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation sous 36 mois.
  - Si le niveau d'empoussièrement est > à 5 fibres/L, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante suivant les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique dans un délai de 36 mois à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement.
- Note 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois. Pendant la période précédant les travaux, le propriétaire devra se référer à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

- Il a été repéré des matériaux et produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante.

Type de matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante	Société/Opérateur	Localisation du matériau ou produit en zone homogène (réf. Plans, croquis, photos)	Remarque
NEANT			

- Il a été repéré à titre indicatif et non exhaustif des matériaux et produits contenant de l'amiante et/ou susceptibles de contenir de l'amiante « hors champs d'application de la liste A ».

Matériaux et produits contenant de l'amiante « hors champs d'application des listes A »

Type de matériau ou produit contenant de l'amiante	N° du prélèvement Société/Opérateur	Localisation du matériau ou produit en zone homogène (réf. Plans, croquis, photos)	Etat de conservation du matériau ou produit
NEANT			

BE : Bon état
ED : Etat dégradé
SDO : Sur décision de l'opérateur de repérage

Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante « hors champs d'application de la liste A »

Type de matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante	Société/Opérateur	Localisation du matériau ou produit en zone homogène (réf. Plans, croquis, photos)	Remarque
NEANT			

3.6. CONCLUSIONS GENERALES

Conformément aux arrêtés d'application du 12 décembre 2012 relatif au décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 (matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13.9 du code de la santé publique) et à la norme NF X 46-020 de décembre 2008, adaptés au périmètre d'investigation définis par le Donneur d'Ordre, les conclusions du rapport de mission de repérage sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, Il n'a pas été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les parties rendues rendues accessibles le jour de notre visite»

OBLIGATIONS ISSUES DES RESULTATS DES REPERAGES
Sous-Section 4

Article R. 1334-26
Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux propriétaires des immeubles bâtis mentionnés aux articles R. 1334-16 à R. 1334-18.

Article R. 1334-27

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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 R. 1334-28

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 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 R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 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 R. 1334-29.

Article R. 1334-29

Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R. 1334-29-1
Dans les communes présentant des zones naturellement amiantifères, il peut être dérogé aux obligations de mesures d'empoussièrement et, le cas échéant, de travaux prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-28 ainsi qu'aux obligations de mesures d'empoussièrement à l'issue des travaux, prévues à l'article R. 1334-29-3. La liste des communes concernées et les modalités de cette dérogation sont définies, le cas échéant, par arrêté des ministres chargés de l'environnement et de la santé, pris après avis du Haut Conseil de la santé publique.
Article R. 1334-29-2

I. — Par dérogation aux dispositions de l'article R. 1334-29, le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la troisième catégorie au sens de l'article R. 123-19, lorsque les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante y ont été utilisés à des fins de traitement généralisé.

II. — La demande de prorogation doit être adressée par le propriétaire au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, dans un délai de vingt-sept mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrement ou de l'évaluation de l'état de conservation qui ont conclu à la nécessité de réaliser des travaux, sauf lorsque des circonstances imprévisibles, dûment justifiées, ne permettent pas le respect de ce délai.

III. — La prorogation est accordée, pour une durée maximale de trente-six mois, par arrêté du préfet pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, en tenant compte des risques spécifiques à l'immeuble ou à l'établissement concerné, de l'occupation du site et des mesures conservatoires mises en œuvre en application du deuxième alinéa de l'article R. 1334-29. Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet vaut décision de rejet de la demande.

IV. — La prorogation peut être renouvelée une fois dans les mêmes conditions et pour la durée strictement nécessaire au vu des éléments transmis au préfet, lorsque, du fait de circonstances exceptionnelles, les travaux ne peuvent être achevés dans les délais fixés par la première prorogation.

Article R. 1334-29-3

I. — A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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.

ANNEXE 1 : SCHEMA(S) DE REPERAGE

Cette annexe comporte : 00 page

ANNEXE 2 : PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES

Cette annexe comporte : 00 page

ANNEXE 3 : PROCES VERBAUX DES ANALYSES

Cette annexe comporte : 00 page

ANNEXE 4 : GRILLE D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A

Cette annexe comporte : 00 page

ANNEXE 5 : RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.
Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.
La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.
Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour
Aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des

opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non
Répétés, par exemple :
— perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
— remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
— travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.
L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un

Casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

— de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

— du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

— de la mairie ;

— ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.