

Résumé de l'expertise n° 230008I4

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 : **2 Rue Charles Tellier**

Commune : **75016 PARIS**

Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 110

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

Etage 6,

Lot numéro 62

Périmètre de repérage : **Partie privative (Appartement).**

| | Prestations | Conclusion |
|--|--------------|--|
| | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 54,15 m² Surface au sol totale : 54,15 m² |
| | 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 | 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). |
| | DPE | <div> <div>347 108</div> <div>kWh/m²/an kg CO₂/m²/an</div> <div></div> </div> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2375E0554020L</p> |

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 230008I4
Date du repérage : 19/01/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Paris**
Adresse : **2 Rue Charles Tellier**
Commune : **75016 PARIS**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 110
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 6, Lot numéro 62

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse : **2 Rue Charles Tellier**
75016 PARIS

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

Nom et prénom : **ETUDE AVALLE**
Adresse : **10 Rue du Chevalier de Saint-George**
75001 PARIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Partie privative (Appartement).**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BOUMASSRI Abdelhafid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet de Quénétain – Immo Partners**
Adresse : **Cabinet de Quénétain – Immo Partners 1 rue Tiphaine**
75015 Paris
Numéro SIRET : **SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **n°58709861 / 17106842 / 2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 54,15 m² (cinquante-quatre mètres carrés quinze)
Surface au sol totale : 54,15 m² (cinquante-quatre mètres carrés quinze)

Résultat du repérageDate du repérage : **19/01/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées : **NEANT**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier de Justice

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

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| 6EME ETAGE - ENTREE AVEC PLACARD | 6,6 | 6,6 | - |
| 6EME ETAGE - SEJOUR | 23,1 | 23,1 | - |
| 6EME ETAGE - DEBARRAS | 0,9 | 0,9 | - |
| 6EME ETAGE - SALLE DE BAINS | 3,45 | 3,45 | - |
| 6EME ETAGE - WC | 0,9 | 0,9 | - |
| 6EME ETAGE - CHAMBRE | 11,3 | 11,3 | - |
| 6EME ETAGE - CUISINE | 7,9 | 7,9 | - |

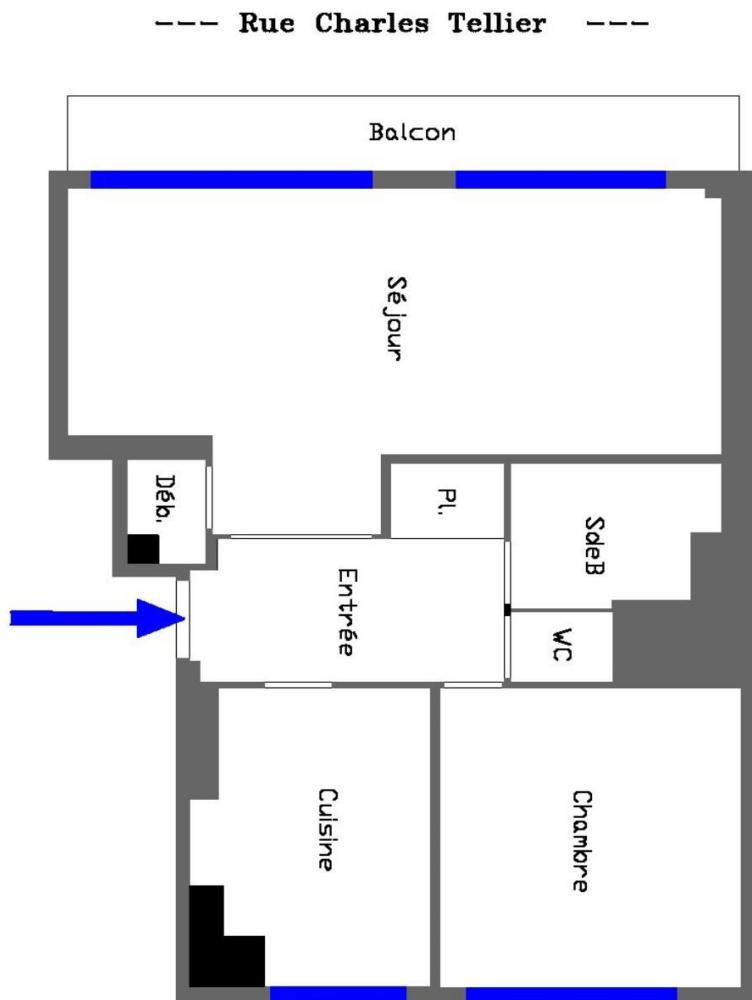
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 54,15 m² (cinquante-quatre mètres carrés quinze)**
Surface au sol totale : 54,15 m² (cinquante-quatre mètres carrés quinze)

Les surfaces figurant sur le tableau ci-dessus ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie est certifiée conforme à la définition du décret n°97-532 du 23 mai 1997. Conformément à la jurisprudence constante (cass.civ. 3° du 5/12/2007 et cass.civ. 3° du 2/10/2013), le mesurage du lot a été effectué sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Le règlement et plans de copropriété n'ayant pas été fournis, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre-ruban et d'un laser mètre.

Résultat du repérage – Parties annexes

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|---|
| 6EME ETAGE - TERRASSE | 0 | 6,2 | Zone dont la fonction l'exclut de la surface carrez |

Fait à **PARIS**, le **19/01/2023**Par : **BOUMASSRI Abdelhafid**



Ville de Paris
XVIème arrondissement
2 Rue Charles Tellier
NIV. 6 - LOT N°62

Aucun document n'a été mis en annexe

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

Numéro de dossier : 230008I4
Date du repérage : 19/01/2023

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

| | |
|-----------------------------------|---|
| Adresse | Rue : 2 Rue Charles Tellier Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage 6, Lot numéro 62 Code postal, ville : 75016 PARIS Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 110 |
| Périmètre de repérage : | Partie privative (Appartement). |
| Type de logement : | Appartement - T3 |
| Fonction principale du bâtiment : | Habitation (partie privative d'immeuble) |
| Date de construction : | 1956 |

Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|-------------------------|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... Adresse : 2 Rue Charles Tellier 75016 PARIS |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... ETUDE AVALLE Adresse : 10 Rue du Chevalier de Saint-George 75001 PARIS |

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 | BOUMASSRI Abdelhafid | Opérateur de repérage | DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON | Obtention : 07/03/2019 Échéance : 06/03/2024 N° de certification : DTI2562 |

Raison sociale de l'entreprise : **Cabinet de Quénétain – Immo Partners** (Numéro SIRET : **529 783 557 00018 RCS Paris**)
Adresse : **Cabinet de Quénétain – Immo Partners 1 rue Tiphaine, 75015 Paris**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **n°58709861 / 17106842 - 2022**

Le rapport de repérage

| |
|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : 19/01/2023, remis au propriétaire le 19/01/2023 |
| 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 11 pages, la conclusion est située en page 2. |

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- de matériaux ou produits de la liste B 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 |
|---|------------------------------------|---|
| 6EME ETAGE - ENTREE AVEC PLACARD, 6EME ETAGE - SEJOUR, 6EME ETAGE - DEBARRAS, 6EME ETAGE - SALLE DE BAINS, 6EME ETAGE - WC, 6EME ETAGE - CHAMBRE, 6EME ETAGE - CUISINE | Plinthes | Encombrement trop important |
| 6EME ETAGE - ENTREE AVEC PLACARD, 6EME ETAGE - SEJOUR, 6EME ETAGE - DEBARRAS, 6EME ETAGE - SALLE DE BAINS, 6EME ETAGE - WC, 6EME ETAGE - CHAMBRE, 6EME ETAGE - CUISINE, 6EME ETAGE - TERRASSE | Tous composants (Contrôle partiel) | Le bien était très encombré le jour de notre visite |
| SOUS-SOL - Cave | Toutes | Absence de clef |

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

| 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

**6EME ETAGE - ENTREE AVEC PLACARD,
6EME ETAGE - SEJOUR,
6EME ETAGE - DEBARRAS,
6EME ETAGE - SALLE DE BAINS,**

**6EME ETAGE - WC,
6EME ETAGE - CHAMBRE,
6EME ETAGE - CUISINE,
6EME ETAGE - TERRASSE**

| Localisation | Description |
|----------------------------------|---|
| 6EME ETAGE - ENTREE AVEC PLACARD | Sol : Parquet bois Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte(s) : Bois |
| 6EME ETAGE - SEJOUR | Sol : Parquet bois Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte(s) : Bois Fenêtre(s) : Métal |
| 6EME ETAGE - DEBARRAS | Sol : Parquet bois Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte(s) : Bois |
| 6EME ETAGE - CHAMBRE | Sol : Parquet bois Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte(s) : Bois Fenêtre(s) : Métal Plinthes : Bois |
| 6EME ETAGE - CUISINE | Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture ou faïence Plafond : Doublage plâtre et Peinture Porte(s) : Bois Fenêtre(s) : Métal |
| 6EME ETAGE - SALLE DE BAINS | Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture ou faïence Plafond : Doublage plâtre et Peinture Porte(s) : Bois |
| 6EME ETAGE - WC | Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture ou faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte(s) : Bois |
| 6EME ETAGE - TERRASSE | Sol : Béton Murs : Béton et Peinture |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Remarque : Le bien était meublé et très encombré le jour de notre visite.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 19/01/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/01/2023

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 02 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier de Justice

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion | Justification | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|------------|---------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | | |

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

5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion | Justification | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|------------|---------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | | |

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

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 **PARIS**, le **19/01/2023**

Par : **BOUMASSRI Abdelhafid**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 230008I4****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.

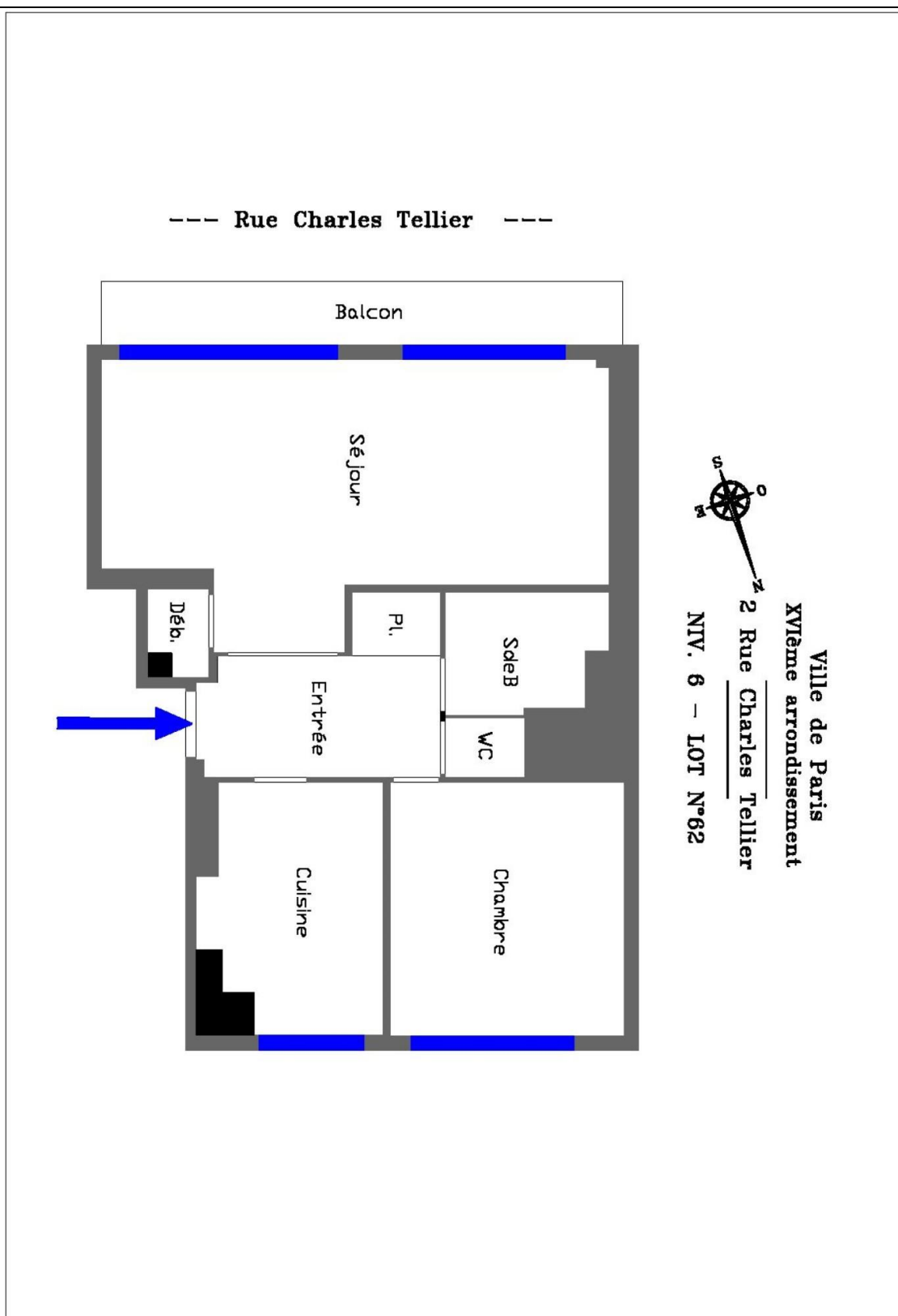
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le 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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - 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 ;
 - 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 ;
 - 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.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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 - Autres documents

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

Numéro de dossier : 230008I4
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 19/01/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Paris**
Adresse : **2 Rue Charles Tellier**
Commune : **75016 PARIS**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 110
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 6, Lot numéro 62
Périmètre de repérage : **Partie privative (Appartement).**
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.

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse : **2 Rue Charles Tellier 75016 PARIS**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Huissier de Justice
Nom et prénom : **ETUDE AVALLE**
Adresse : **10 Rue du Chevalier de Saint-George**
75001 PARIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **BOUMASSRI Abdelhafid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet de Quénétain – Immo Partners**
Adresse : **Cabinet de Quénétain – Immo Partners 1 rue Tiphaine**
75015 Paris
Numéro SIRET : **529 783 557 00018 RCS Paris**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **n°58709861 / 17106842 - 2022**
Certification de compétence **DTI2562** délivrée par : **DEKRA Certification, le 07/03/2019**

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 :

6EME ETAGE - ENTREE AVEC PLACARD,
6EME ETAGE - SEJOUR,
6EME ETAGE - DEBARRAS,
6EME ETAGE - SALLE DE BAINS,

6EME ETAGE - WC,
6EME ETAGE - CHAMBRE,
6EME ETAGE - CUISINE,
6EME ETAGE - TERRASSE

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| 6EME ETAGE | | |
| ENTREE AVEC PLACARD | Sol - Parquet bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Murs - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| SEJOUR | Sol - Parquet bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Murs - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) - Métal | Absence d'indices d'infestation de termites |
| DEBARRAS | Sol - Parquet bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Murs - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| SALLE DE BAINS | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Murs - Plâtre et Peinture ou faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Doublage plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| WC | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Murs - Plâtre et Peinture ou faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| CHAMBRE | Sol - Parquet bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Murs - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) - Métal | Absence d'indices d'infestation de termites |
| CUISINE | Plinthes - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Murs - Plâtre et Peinture ou faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Doublage plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| TERRASSE | Fenêtre(s) - Métal | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Murs - Béton et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) 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 réglementaires :

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

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 :

SOUS-SOL - Cave (Absence de clef)

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 |
|--|--|-----------------------------|
| SOUS-SOL - Cave | Toutes | Absence de clef |
| 6EME ETAGE - ENTREE AVEC PLACARD, 6EME ETAGE - SEJOUR, 6EME ETAGE - DEBARRAS, 6EME ETAGE - SALLE DE BAINS, 6EME ETAGE - WC, 6EME ETAGE - CHAMBRE, 6EME ETAGE - CUISINE | Plinthes | Encombrement trop important |

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. - 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.

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

- **Le bien était meublé, très encombré et occupé le jour de notre visite.**
- **Aucun document ou information ne nous ont été communiqués.**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier de Justice

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

Néant

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

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

I. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|--------------|--|--|
| Général | - | Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris, etc.) peuvent cacher ou rendre inaccessibles des parties boisées plus anciennes. |

Note : 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.

Nota 1 : 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 2 : 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 3 : 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)*

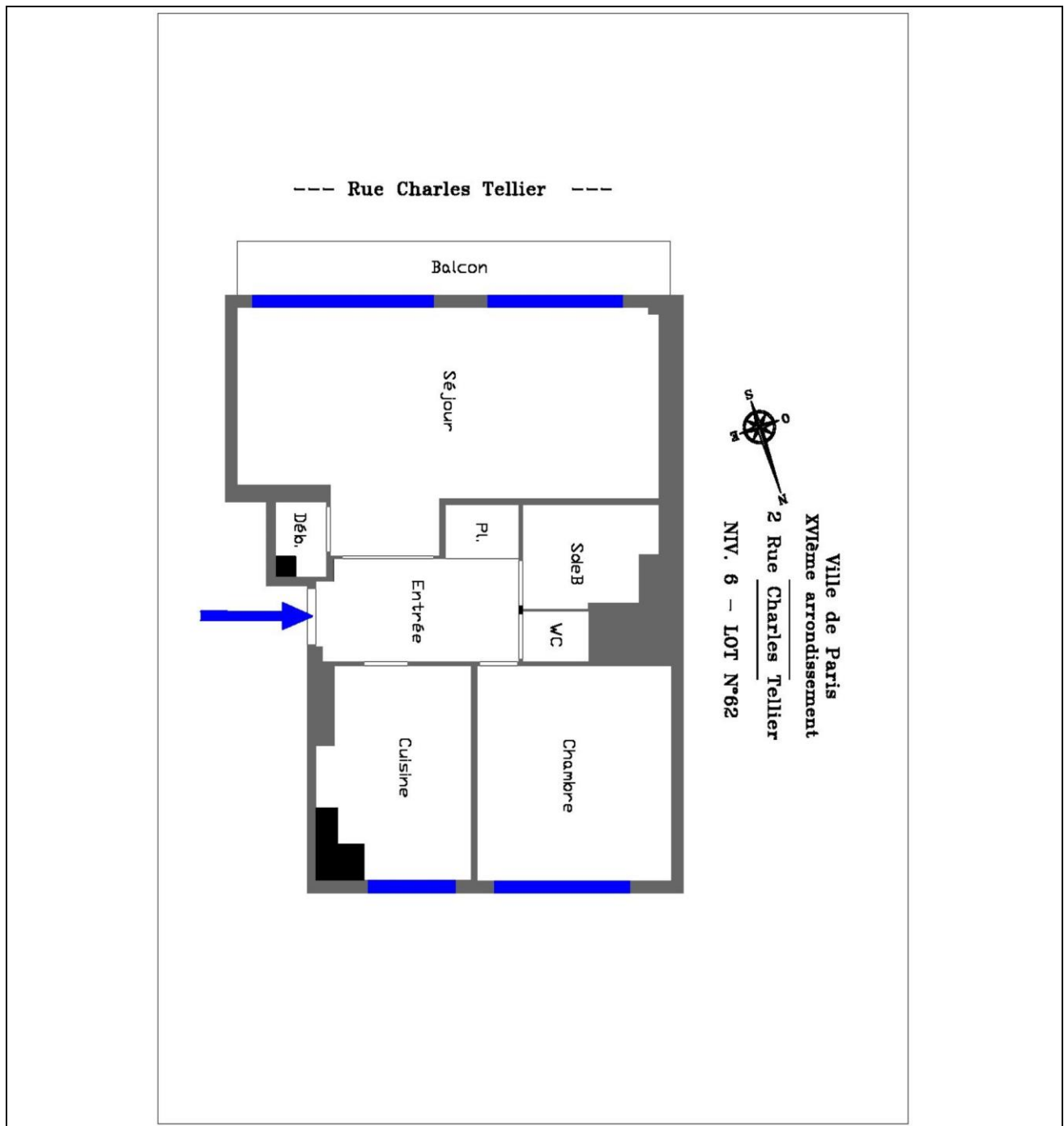
Visite effectuée le **19/01/2023**

Fait à **PARIS**, le **19/01/2023**

Par : BOUMASSRI Abdelhafid



Annexe – Croquis de repérage



Annexe

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23000814
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 19/01/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

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 réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **2 Rue Charles Tellier**
Commune : **75016 PARIS**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 110, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 6, Lot numéro 62
Périmètre de repérage : **Partie privative (Appartement).**
Année de construction : **1956**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **ENEDIS**
Parties du bien non visitées : **SOUS-SOL - Cave (Absence de clef)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **ETUDE AVALLE**
Adresse : **10 Rue du Chevalier de Saint-George**
75001 PARIS
Téléphone et adresse internet : ... **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse : **2 Rue Charles Tellier**
75016 PARIS

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOUMASSRI Abdelhafid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet de Quénétain – Immo Partners**
Adresse : **Cabinet de Quénétain – Immo Partners 1 rue Tiphaine**
75015 Paris
Numéro SIRET : **529 783 557 00018 RCS Paris**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **n°58709861 / 17106842 - 2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **07/03/2019** jusqu'au **06/03/2024**. (Certification de compétence **DTI2562**)

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**.


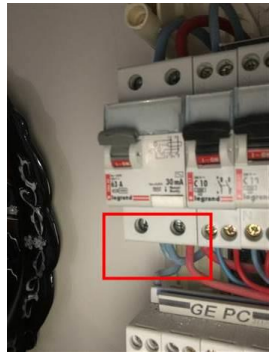
E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :



- ☐ 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 | Photos (EXEMPLES NON EXHAUSTIFS) |
|----------------|--|----------------|---|---|
| B3.3.6 a3 | <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p> | B3.3.6 1 | <p>Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :</p> <p>- protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.</p> | - |
| B4.3 e | <p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.</p> <p>Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs</p> | | |  |
| B4.3 f2 | <p>La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au DDHS placé en amont. Il faut utiliser des conducteurs de section adaptée au courant d'emploi de l'interrupteur différentiel</p> <p>- le calibre: 6mm² pour 25A. 10mm² pour 40A. 16mm² pour 63A. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés</p> | | |  |

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre | Photos (EXEMPLES NON EXHAUSTIFS) |
|----------------|---|----------------|---|--|
| B5.3 a | Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES | B5.3 1 | Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; - la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en œuvre. | La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète. |
| 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). Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire | | |   |

(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 b2 | Il n'a pas pu être vérifié que l'ensemble des socles de prise de courant est bien de type à obturateur. Remarques : Bien très encombré le jour de notre visite. |
| B11 c2 | Il n'a pas pu être vérifié que l'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. Remarques : Bien très encombré le jour de notre visite. |

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

G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

Constatations supplémentaires :

Le bien était meublé, occupé et très encombré le jour de notre visite.

Aucun document ou information ne nous ont été communiqués.

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

- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

- 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 |
|----------------|---|--|
| 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 | La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin |
| 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 | La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin |
| B7.3 a | B7 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension Article : Enveloppe des matériels électriques en place et non détériorée | Bien très encombré le jour de notre visite. |
| B11 b1 | B11 - Autres vérifications recommandées (informatives) Article : L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur | |
| B11 c1 | B11 - Autres vérifications recommandées (informatives) Article : L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. | |

(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 :

SOUS-SOL - Cave (Absence de clef)

*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 : **19/01/2023**

Etat rédigé à **PARIS**, le **19/01/2023**

Par : **BOUMASSRI Abdelhafid**



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'électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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 électrification, 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

Faire intervenir un électricien qualifié.

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2375E0554020L](#)
Etabli le : 20/02/2023
Valable jusqu'au : 19/02/2033

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>

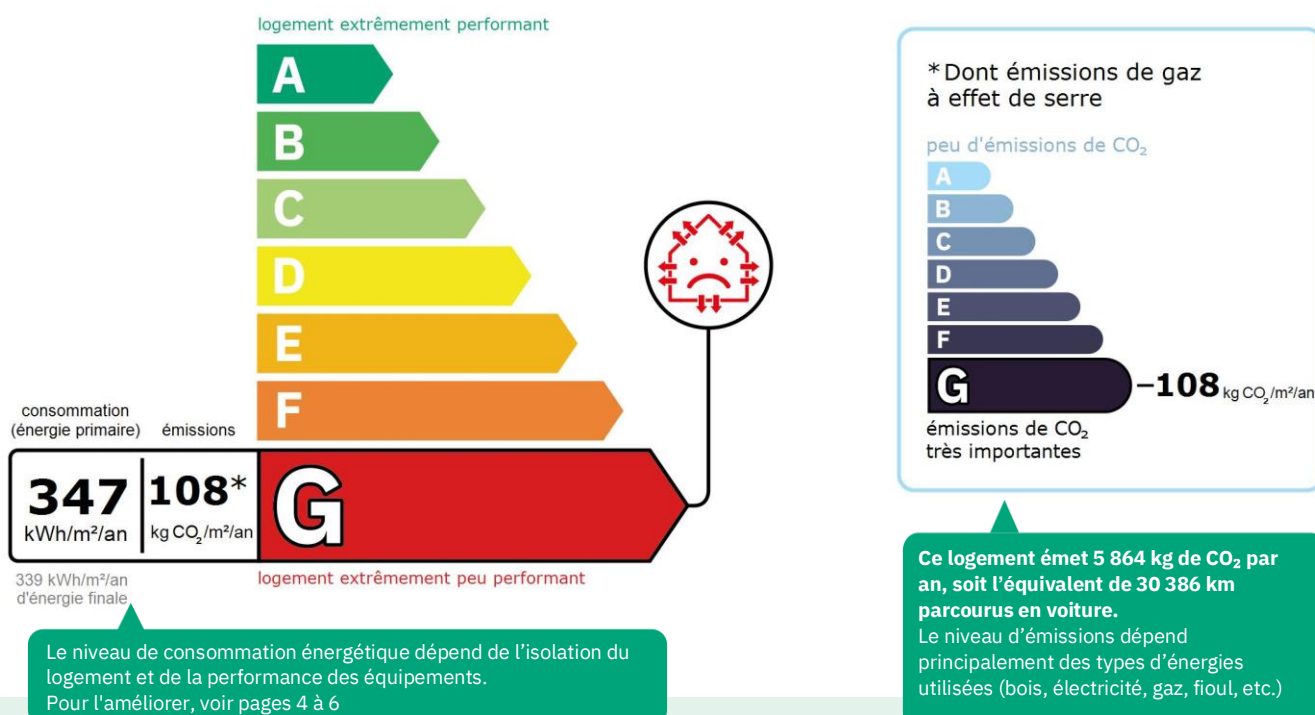


Adresse : **2 Rue Charles Tellier**
75016 PARIS
Etage 6, N° de lot: 62

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **54,15 m²**

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 2 Rue Charles Tellier 75016 PARIS

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 450 €** et **2 000 €** par an

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

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

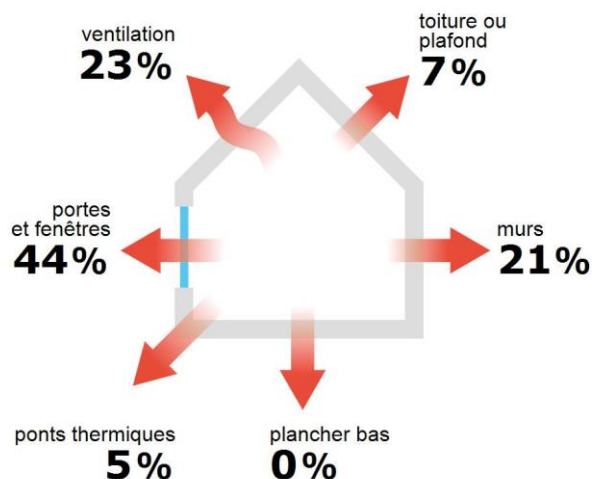
Informations diagnostiqueur

Cabinet de Quénétain – Immo Partners
Cabinet de Quénétain – Immo Partners 1
rue Tiphaine
75015 Paris
tel : 01.43.58.78.20

Diagnosticqueur : BOUMASSRI Abdelhafid
Email : geometre-expert@quenetaim.com
N° de certification : DTI2562
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

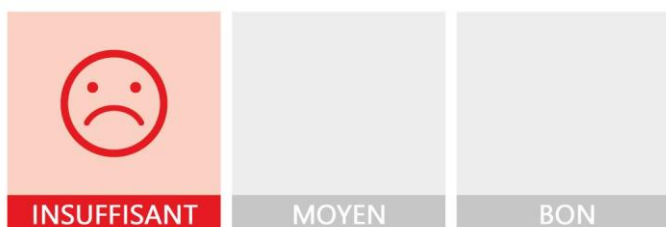


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|--|---|---|--|
|  chauffage |  Fioul | 12 753 (12 753 é.f.) | entre 990 € et 1 350 € |  68 % |
|  eau chaude |  Fioul | 5 278 (5 278 é.f.) | entre 410 € et 560 € |  28 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage |  Electrique | 235 (102 é.f.) | entre 20 € et 40 € |  2 % |
|  auxiliaires |  Electrique | 542 (236 é.f.) | entre 30 € et 50 € |  2 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 18 809 kWh (18 370 kWh é.f.) | entre 1 450 € et 2 000 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 100ℓ 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 -20% sur votre facture **soit -289€ par an**

Astuces

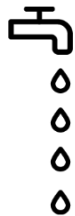
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 100ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -190€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






| | description | isolation |
|---|---|---------------------|
|  Murs | Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur | insuffisante |
|  Plancher bas | Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Toiture/plafond | Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur (terrasse) Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé | insuffisante |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec jalousie accordéon Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage sans protection solaire Porte(s) bois opaque pleine | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|--|
|  Chauffage | Chaudière collective fioul standard installée entre 1991 et 2015 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique |
|  Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage, contenance ballon 500 L |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | Ventilation naturelle par conduit |
|  Pilotage | Avec intermittence centrale collectif |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | type d'entretien |
|--|--|
|  Chauffe-eau | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C). |
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  Ventilation | 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 : 6600 à 9800€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|---|
|  Mur | Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Plafond | Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété | $R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ |
|  Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) | |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété | |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6800 à 10200€

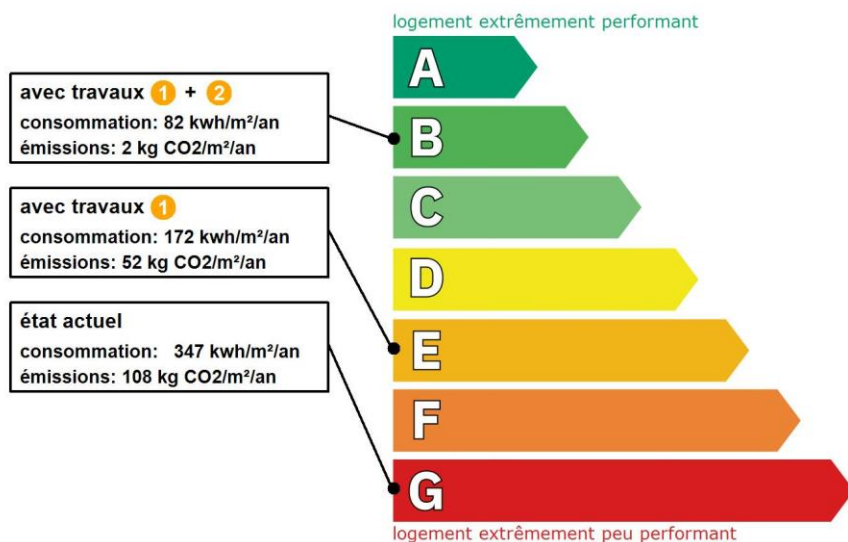
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|---|-------------------------|
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété | $SCOP = 4$ |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété | $COP = 4$ |

Commentaires :

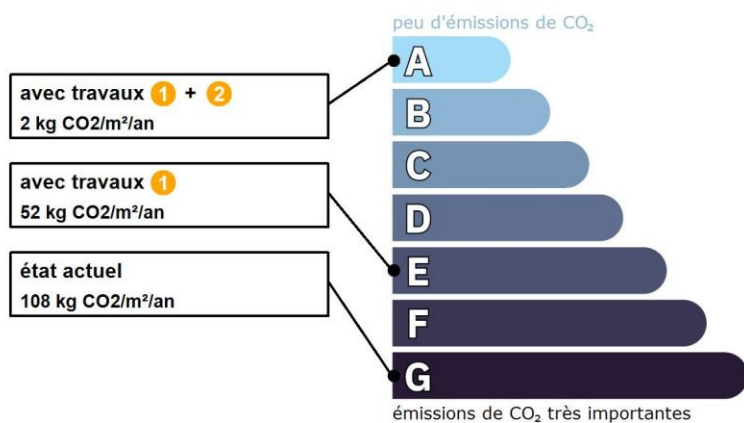
Remarque : Les travaux d'amélioration de la performance énergétiques doivent être réalisés par des entreprises qualifiées et idéalement faire l'objet d'une étude par un bureau d'étude spécialisé dans ce type d'opérations afin d'éviter de créer des désordres notamment dans les constructions anciennes (Humidité...). Certains travaux relèvent par ailleurs de la copropriété (Se rapprocher du syndic), c'est le cas par exemple de l'isolation par l'extérieur, de la mise en place ou la modification d'un dispositif de ventilation collective, du remplacement de la chaudière collective....

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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 : **23000814**

Date de visite du bien : **19/01/2023**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 110**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AB7125545**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Contrat entretien des équipements









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.

Liste des documents demandés et non remis :


















































Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrométrie
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Photographies des travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---------------------------------|--|-------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 75 Paris |
| Altitude |  Donnée en ligne | 44 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction |  Estimé | 1948 - 1974 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 54,15 m² |
| Surface habitable de l'immeuble |  Observé / mesuré | 8900 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, Sud | Surface du mur |  Observé / mesuré | 15,01 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation |  Valeur par défaut | 1948 - 1974 |
| | Umur0 (paroi inconnue) |  Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| Mur 2 Est, Ouest | Surface du mur |  Observé / mesuré | 30,5 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| | Umur0 (paroi inconnue) |  Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| Mur 3 Nord, Est | Surface du mur |  Observé / mesuré | 16,53 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 24.8 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 5.7 m² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| | Umur0 (paroi inconnue) |  Valeur par défaut | 2,5 W/m².K |
| Plancher | Surface de plancher bas |  Observé / mesuré | 54,15 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de pb |  Observé / mesuré | Plancher avec ou sans remplissage |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  Observé / mesuré | non |
| Plafond 1 | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré | 6,2 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur (terrasse) |
| | Type de ph |  Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| | Commentaires |  Observé / mesuré | Aucune donnée technique (Année d'isolation si présente...) ne nous a été communiquée sur les caractéristique de la terrasse sus jacente au séjour (Partiel). |
| Plafond 2 | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré | 47,95 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de ph |  Observé / mesuré | Plafond avec ou sans remplissage |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| Fenêtre 1 Nord | Surface de baies |  Observé / mesuré | 3,21 m² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | 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: 10 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Masque non homogène |
| | Hauteur a (°) |  Observé / mesuré | 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15° |
| Fenêtre 2 Nord | Surface de baies |  Observé / mesuré | 2,07 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud |

| | | | | |
|---------------------|---------------------------------|---|------------------|---|
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | 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: 10 cm |
| | Type volets |  | Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Masque non homogène |
| | Hauteur a (°) |  | Observé / mesuré | 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15° |
| | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 6,99 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud |
| Porte-fenêtre 1 Sud | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | 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: 10 cm |
| | Type volets |  | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Masque non homogène |
| | Hauteur a (°) |  | Observé / mesuré | 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15° |
| | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 5,22 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud |
| Porte-fenêtre 2 Sud | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | 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: 10 cm |
| | Type volets |  | Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Masque non homogène |
| | Hauteur a (°) |  | Observé / mesuré | 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15° |
| | Surface de porte |  | Observé / mesuré | 1,9 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 3 Nord, Est |
| Porte | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 24.8 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 5.7 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: 10 cm |
| | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 1 Sud |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|------------------|----------------------------------|--|------------------|---------------------------------------|
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 10,7 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | | | | |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 2 Sud |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 9,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 1 Nord |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 7,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 4 | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 2 Nord |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 5,8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 5 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Mur 2 Est, Ouest |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 7,5 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 | 54,15 m² |
| | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 10 |
| | Type générateur | | Document fourni | Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015 |
| | Année installation générateur | | Valeur par défaut pénalisante | 1991 |
| | Energie utilisée | | Document fourni | Fioul |
| | Cper (présence d'une ventouse) | | Document fourni | non |
| | Pn générateur | | Document fourni | 412 kW |
| | Présence d'une veilleuse | | Document fourni | oui |
| | Chaudière murale | | Document fourni | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement | | Document fourni | oui |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | | Document fourni | non |
| | Type émetteur | | Document fourni | Radiateur monotube sans robinet thermostatique |
| | Température de distribution | | Document fourni | supérieur à 65°C |
| | Année installation émetteur | | Document fourni | Inconnue |
| | Type de chauffage | | Document fourni | central |
| | Equipement d'intermittence | | Document fourni | Avec intermittence centrale collectif |
| | Présence comptage | | Observé / mesuré | 1 |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 10 |
| | Type générateur | | Document fourni | Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015 |

| | | | |
|---|---|-------------------------------|---|
| Année installation générateur | ✗ | Valeur par défaut pénalisante | 1991 |
| Energie utilisée | 📎 | Document fourni | Fioul |
| Type production ECS | 📎 | Document fourni | Chauffage et ECS |
| Présence d'une veilleuse | 📎 | Document fourni | oui |
| Chaudière murale | 📎 | Document fourni | non |
| Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement | 📎 | Document fourni | oui |
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | 📎 | Document fourni | non |
| Pn | 📎 | Document fourni | 412 kW |
| Type de distribution | 📎 | Document fourni | Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës |
| Bouclage pour ECS | 📎 | Document fourni | non |
| Type de production | 📎 | Document fourni | accumulation |
| Volume de stockage | 📎 | Document fourni | 500 L |

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.

Constatations diverses :

Le présent DPE est établi dans le cadre d'une saisie immobilière (Visite du bien en présence d'un huissier de justice).

En présence d'une installation de production collective de chauffage, si aucune information n'est communiquée, les valeurs par défaut suivantes seront prises. Dans le cas où certaines de ces informations sont connues sur l'installation collective, elles pourront être utilisées et complétées par les valeurs par défaut :

- o Chaudière atmosphérique mixte standard datant de la construction du bâtiment ;
- o Energie utilisée par le système : fioul ;
- o Réseau de distribution non isolé ;
- o Chaudières avec veilleuse pour les bâtiments construits avant 2003.

De la même manière que pour le chauffage, en présence d'une installation de production collective d'ECS, si aucune information n'est communiquée, les valeurs par défaut suivantes seront prises :

- o Chaudière atmosphérique mixte standard datant de la construction du bâtiment ;
- o Energie utilisée par le système : fioul ;
- o Réseau de distribution non isolé et bouclé ;
- o Chaudières avec veilleuse pour les bâtiments construits avant 2003 ;
- o Ballon de stockage de 50l par logement.

Seul le bien objet du présent diagnostic nous a été rendu accessible le jour de notre visite.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Informations société : Cabinet de Quénétain – Immo Partners Cabinet de Quénétain – Immo Partners 1 rue Tiphaine 75015 Paris

Tél. : 01.43.58.78.20 - N°SIREN : SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° n°58709861 / 17106842

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

2375E0554020L



CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Abdelhafid BOUMASSRI

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2562 pour :

| | DU | AU |
|--|------------|------------|
| - Constat de Risque d'Exposition au Plomb | 27/10/2019 | 26/10/2024 |
| - Diagnostic amiante sans mention | 07/03/2019 | 06/03/2024 |
| - Diagnostic amiante avec mention | 16/07/2020 | 06/03/2024 |
| - Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) | 07/03/2019 | 06/03/2024 |
| - Diagnostic de performance énergétique | 12/02/2019 | 11/02/2024 |
| - Etat relatif à l'installation intérieure de gaz | 07/03/2019 | 06/03/2024 |
| - Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité | 07/03/2019 | 06/03/2024 |

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 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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 ; 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.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 17/07/2020



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



Attestation d'assurance de responsabilité des géomètres-experts Valable du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023

Etablie en application de la délibération du Conseil supérieur en date du 15 décembre 2015

L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : **ALLIANZ**

Nom du courtier : **VERSPIEREN**

Adresse : **44 AVENUE GEORGES POMPIDOU** CP : **92300** Ville : **LEVALLOIS PERRET**

Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

Nom ou raison sociale : **SAS SOCIETE DE GEOMETRES EXPERTS "A DE QUENETAINE"**

Numéro d'inscription à l'Ordre des géomètres-experts : **2011B400002**

Adresse : **EXPERTS A DE QUENETAINE 1 RUE
TIPHAINE**

CP : **75015** Ville : **PARIS**

SIRET : **52978355700018**

Est titulaire d'un contrat d'assurance **Contrat n°58 709 861 / n° 17106842** valide la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

1) Responsabilité civile professionnelle :

Montant de la somme garantie: **5.000.000 € par sinistre et par année d'assurance**

Dont dommages immatériels non consécutifs : **2 500 000 € par sinistre et par année d'assurance**

- D'autres limitations réduisant la garantie à moins de 1.500.000 € existent elles ?... oui ☐ non ☒

- Le nombre des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui ☐ non ☒

- Le montant des sinistres garantis est-il limité dans l'année ? oui ☒ non ☐

Montant de la somme garantie : **5.000.000 € par sinistre et par année d'assurance**

Dont dommages immatériels non consécutifs : **2 500 000 € par sinistre et par année d'assurance**

- Franchise : 10% avec un minimum 800 € et un maximum 2400 € - modalités d'application : par sinistre

2) Responsabilité civile générale d'exploitation

- Dommages corporels : montant couvert : **10.000.000 €**

- Dommages matériels et immatériels : montant couvert : **1.600.000 €**

- Est-elle limitée pour les risques liés aux atteintes à l'environnement : oui ☒non ☐

- Autres limitations : Faute inexcusable de l'employeur, accidents du travail, maladies professionnelles

3) Garantie subséquente (Décision CS 18/12/2001 et Art. 80 loi de sécurité financière du 01/08/2003)

- La garantie subséquente est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ? oui ☒ non ☐

- Pour quel montant par sinistre ? **2.500.000 €**

- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? oui ☐ non ☒

- Le montant des sinistres est-il limité dans l'année : oui ☒ non ☐

- Si oui, quel est la limite annuelle de garantie : **2.500.000 €**



4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C.civ.) Contrat n° 58 754 422

Domaine obligatoire (Art. L 243-1-1 D. assurances)

- Montant de la somme garantie par sinistre en habitation et hors habitation : A hauteur du coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de la construction
- en cas de CCRD : 3.000.000 euros par sinistre
- équivalent sur la décennale pour le sous-traitant sur les ouvrages soumis à l'obligation d'assurance : 3 000 000 euros par sinistre.
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui ☐ non ☒
- Franchise : - montant : **1400 euros** - modalités d'application : **Par sinistre.**

Domaine non obligatoire (Art. L.243-1-1 C. assurances)

- Montant de la somme garantie par sinistre : 3 000 000 € par sinistre
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui ☒ non ☐
- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : - montant : 3 000 000 €
- Franchise : **1400 euros** - modalités d'application : **Par sinistre**
- Responsabilité en qualité de sous-traitant : montant 3 000 000 € par sinistre

5) Activités de diagnostic technique garantiesoui ☒ non ☐

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

Dossier de Diagnostic Technique appelés « diagnostics réglementaires » exercés :

DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES

Activités hors Dossier de Diagnostic Technique (DDT) exercées

- Contrôle visuel amiante/plomb après travaux
- Recherche de plomb avant travaux/démolition
- Etat parasitaire : mères, vrillettes, lyctus, etc
- Amiante avant travaux/avant démolition pour autant qu'il n'y ait pas de préconisations de travaux. En complément des exclusions figurant au contrat, sont exclus les dommages de la nature de ceux qui, en droit français, engagent la responsabilité des constructeurs, des fabricants ou assimilés en vertu des articles 1792 à 1792-6 du Code civil, ainsi que les dommages immatériels qui en résultent. >>

6) Garantie de la responsabilité civile professionnelle des activités

- Expertise judiciaire

Certifié exact

Pour l'Assureur, Nom – Qualité :

VERSPIEREN
IMMOBILIER
Verspiere Immobilier - DPI
44 avenue Georges Pompidou
92360 LEVALLOIS-PERRET
Tél. 01 45 88 81 00 - www.verspiere.com
N° ORIAS : 07 001 542 - www.orias.fr

Pour l'Assuré, Nom – Qualité :

[Signature]
Pierre de QUENETAIN
Géomètre - Expert DPLG
page n° 2



Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 :

Article 2-1-3°

« Par dérogation au premier alinéa de l'article 2, les professionnels ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen peuvent, sans être inscrits à l'ordre, effectuer de façon temporaire et occasionnelle sur le territoire national les travaux prévus au 1° de l'article 1er, sous réserve [...] :
D'être assurés conformément à l'article 9-1 et d'en faire la déclaration dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat ; »

Article 9-1

« Tout géomètre-expert, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut-être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance. Lorsque le géomètre-expert intervient en qualité d'associé d'une société de géomètres-experts constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée ou d'une société anonyme conformément à l'article 6-1, la société dont il est associé est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci. La même obligation s'impose à tout professionnel exécutant les travaux prévus au 1° de l'article 1er sous le régime de la libre prestation de services visé à l'article 2-1 ».

Article 9-2

« Le géomètre-expert ou la société de géomètres-experts est tenu de justifier au Conseil Régional de la souscription de l'assurance prévue à l'article 9-1. A défaut et après mise en demeure restée sans effet, le président du Conseil Régional, avec l'accord du Commissaire du Gouvernement interdit temporairement l'exercice de la profession à l'intéressé. La décision est applicable dès sa notification à l'intéressé. Avec l'accord du Commissaire du Gouvernement, le Président du Conseil Régional met fin à cette interdiction dès que l'intéressé a satisfait à l'obligation mentionnée au 1er alinéa ci-dessus. Les dispositions de cet article sont applicables sans préjudice des poursuites et sanctions prévues aux articles 23 et suivants ».

Décret n° 96-478 du 31 mai 1996

Article 33 (Mod. D. n°2015-649, 15 juin 2015)

Les géomètres experts et les sociétés de géomètres experts doivent être couverts par un contrat d'assurance les garantissant contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle conformément à l'article 9-1 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert associé exerçant la profession dans une société de géomètres experts est garantie par l'assurance de cette société.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert salarié est garantie par l'assurance souscrite par son employeur.

Les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe qui réalisent leur stage au sein de l'entreprise où elles exercent leur activité doivent souscrire une assurance dans les mêmes conditions que celles prévues pour les géomètres-experts conformément à l'article 9-1 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres-experts.

Article 34

« Le contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle souscrit par les personnes visées au 1er alinéa de l'article 33 ne dispense pas celles-ci de la souscription d'autres assurances obligatoires garantissant la responsabilité qui peut leur incomber en vertu, notamment, des articles 1792 et suivants et 2270 du code civil ».

Article 35

« Il est justifié annuellement au Conseil régional de l'Ordre de la souscription du contrat d'assurance mentionné à l'article 33 par la production d'une attestation qui comporte les mentions suivantes :

- la référence aux dispositions législatives et réglementaires,
- la raison sociale de l'entreprise d'assurance,
- la période de la validité du contrat,
- le nom et l'adresse du souscripteur,
- l'étendue et le montant des garanties.

Le Conseil Régional de la circonscription dans laquelle exerce le géomètre-expert veille à ce que les garanties souscrites respectent les objectifs résultant des articles 9-1 et 9-2 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée ».



Règlement intérieur

Article 15 2°

« Le défaut d'assurance est sanctionné par l'interdiction temporaire d'exercer la profession, prononcée par le Président du Conseil Régional en vertu de l'article 9-2 de la Loi du 7 mai 1946. Le géomètre-expert qui fait l'objet d'une telle mesure doit se mettre en conformité dans les meilleurs délais avec les dispositions de la Loi : tant qu'il n'a pas satisfait à l'obligation mentionnée à l'article 9-2 alinéa 1, le cabinet n'est pas autorisé à effectuer quelque travail que ce soit et il n'y a pas lieu de nommer un gérant. L'insuffisance de couverture d'assurance par rapport aux risques provoqués par l'activité professionnelle du cabinet est considérée comme un défaut d'assurance, et sanctionnée comme telle ».

L'ensemble des géomètres-experts du cabinet, quel que soit leur mode d'exercice (associés, salariés, collaborateurs libéraux) ont été informés des conditions de garanties.

Le géomètre-expert soussigné déclare sur l'honneur ne pas exercer d'activités non assurées.

A Paris....., le 24 / 01 / 2023.....

Cachet et signature :

