



PROCES VERBAL DE CONSTAT

Notre Étude est implantée au cœur de Paris, depuis 1996.

4 Huissiers de justice
Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline
FABRE, Luc ASSOULINE
Sont à votre disposition pour vos constats sur toute
l'île de France

Notre préoccupation principale : créer une relation
sur mesure basée sur la confiance afin de vous
accompagner dans la gestion de vos besoins.

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT DEUX JUILLET

A LA REQUÊTE DE :

La société «**LANDESBANK SAAR**», division LANDESBPAUSPARKASSE (LBS). Etablissement de Crédit et d'Emission de Lettres de gages de droit public allemand, au capital de 250.119.407.03 €, inscrite au Registre du Commerce (Handelsregister) de SARREBRUCK (Allemagne), sous le HRA n° 8589, ayant son siège social Ursulinenstrasse 2, D-66111 SAARBRÜCKEN, République Fédérale d'Allemagne, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

La SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'Avocats inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 6, Rue de Madrid – 75008 PARIS - Tél : 01.47.20.17.48 – Fax : 01.47.20.14.10 – Toque J.130

LEQUEL ME FAIT EXPOSER :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière avec commandement délivré le 22.06.2020, je suis requis ce jour afin de procéder à un état descriptif de l'appartement objet de la saisie, désigné comme suit :

Désignation des biens mis en vente :

Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet de la saisie :

Sur la commune de Paris (16^{ème} arrondissement - 75016), 149 rue de La Pompe.

Dans un ensemble immobilier en copropriété figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section DY n° 25, lieudit « 149 rue de La Pompe ».

Désignation des biens saisis :

*** Lot de copropriété numéro vingt-six (26) :**

Un APPARTEMENT en retrait, donnant à la fois sur la rue de La Pompe par une terrasse longeant toute la façade sur cette rue et sur la cour de l'immeuble, situé au 6^{ème} étage, à gauche sur le palier de l'escalier, comprenant :

Desservi par un grand hall :

- A gauche, un grand et un petit salon communiquant et s'ouvrant sur la terrasse en façade.
- A droite, cuisine et salle à manger communiquant par un office et éclairées sur cour, la cuisine s'ouvre sur le palier de service A.
- Un WC.

Desservi par un couloir faisant suite au hall :

- A gauche, deux chambres s'ouvrant sur la terrasse et desservies par une antichambre commune.

- Une salle de bains.
- A droite, deux chambres communicantes éclairées sur cour desservies par une antichambre commune qui donne accès aussi à un cabinet de toilette.
- WC éclairés sur courette.
- Escalier, dont la cage est éclairée sur la même courette, donnant accès au lot 65 sis au 7^{ème} étage.

Et la jouissance exclusive de la terrasse en façade sur la rue de La Pompe.

Et les sept cent soixante dix huit dix mille quatrième (778/10 004^{èmes}) des parties communes générales.

*** Lot de copropriété numéro vingt-sept (27) :**

Un WATER-CLOSET situé au 6^{ème} étage s'ouvrant sur le palier de l'escalier de service A.

La jouissance exclusive et particulière de ce water-closet est réservée au propriétaire du lot principal situé au même étage et dont la désignation précède

Et les cinq dix mille quatrième (5/10 004^{èmes}) des parties communes générales.

*** Lot de copropriété numéro quarante-trois (43) :**

Un DEBARRAS situé au 6^{ème} étage, qui est le 5^{ème} en venant de l'escalier B, desservi par l'escalier de service A.

Et les deux dix mille quatrième (2/10 004^{èmes}) des parties communes générales.

*** Lot de copropriété numéro cinquante-deux (52) :**

Une CHAMBRE située au 7^{ème} étage portant le numéro dix-neuf, éclairée sur la rue de La Pompe et desservie par l'escalier de service A.

Et les vingt-trois dix mille quatrième (23/10 004^{èmes}) des parties communes générales.

*** Lot de copropriété numéro cinquante-trois (53) :**

Une CHAMBRE située au 7^{ème} étage portant le numéro vingt, éclairée sur la cour et desservie par l'escalier de service A.

Et les vingt-trois dix mille quatrième (23/10 004^{èmes}) des parties communes générales.

*** Lot de copropriété numéro soixante-cinq (65) :**

Un APPARTEMENT situé au 7^{ème} étage dans le bâtiment sur rue et cour ayant accès au lot 26 situé au 6^{ème} étage par un escalier intérieur et comprenant :

- Un couloir donnant à droite sur une cuisine éclairée sur rue.
- A gauche, une chambre éclairée sur la cour communicant avec un salon.
- WC éclairés sur une courette.
- Cabinet de toilette.
- Placard.

Cet appartement pourra être réuni avec les chambres formant les lots 51, 52 et 53 : dans ce cas, il aura la jouissance exclusive et particulière en commun avec ces lots de la partie du couloir desservant ces lots

Observation est ici faite que les lots 52, 53 et 65 ont été réunis par l'ancien propriétaire et ne forment qu'un seul lot.

Et les deux cent trente-trois dix mille quatrième (233/10 004^{èmes}) des parties communes générales.

*** Lot de copropriété numéro quatre-vingt-deux (82) :**

Une CAVE portant le numéro quinze située au sous-sol.

~~Et les quatre dix mille quatrième (4/10 004^{èmes}) des parties communes générales.~~

*** Lot de copropriété numéro quatre-vingt-sept (87) :**

Au 7^{ème} étage, escalier de service A portant le numéro 12 : une chambre de service mansardée.

Et les six dix mille quatrième (6/10 004^{èmes}) des parties communes générales.

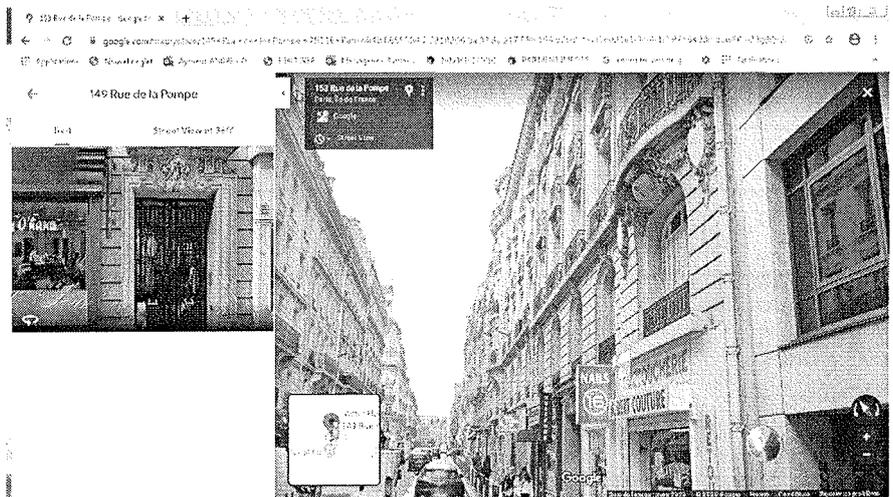
C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :

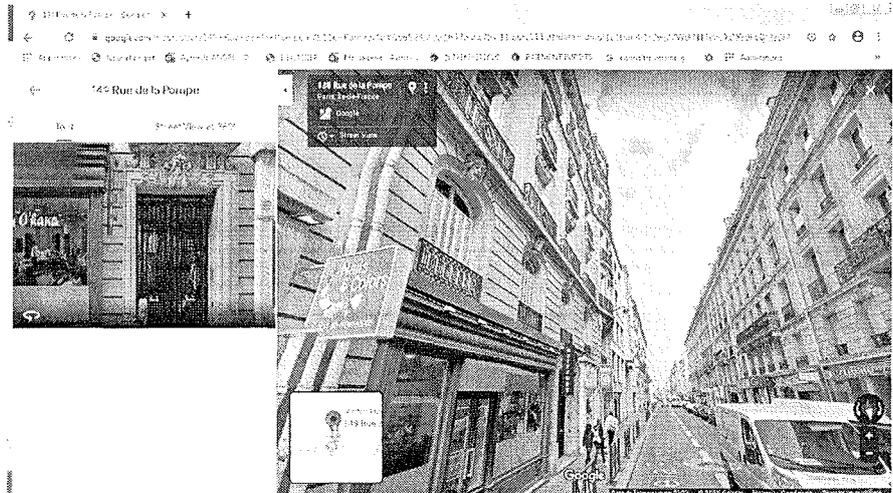
Je, **Maître Aymeric ANDRE**, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL CERTEA, Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline FABRE, Luc ASSOULINE, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y résidant, 103 rue de La Fayette – 75010 PARIS,

Me suis rendu ce jour au 149 Rue de la Pompe 75016 PARIS, où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes.

L'immeuble est situé dans un quartier résidentiel côté, à quelques minutes de la place Victor Hugo d'un côté et du Bois de Boulogne de l'autre.

Il s'agit d'un immeuble en pierre de taille imposant de facture classique et sobre, propre.





Me suis rendu ce jour au 149 Rue de la Pompe 75016 PARIS, où étant et en présence de :

- un représentant de la société FORM & DIAG, expert technicien pour les relevés techniques
- Mme* propriétaire saisie avec laquelle rdv a été fixé et organisé pour s'assurer de sa présence,

J'ai procédé aux constatations suivantes.

CONSTATATIONS

Me suis rendu ce jour au 149 rue de la Pompe – 75116 PARIS, où étant,

J'ai procédé aux constatations suivantes.

L'appartement principal est situé au 6^e et dernier étage de l'immeuble.

Je précise que cet appartement est le seul sur le palier, l'entrée se faisant à gauche par l'ascenseur.

Je procède tout d'abord à la description du **lot de copropriété référencé comme étant le 26.**

L'appartement donne sur la rue de la Pompe d'un côté avec une terrasse longeant toute la façade sur rue et une autre partie des pièces donne sur cour de l'immeuble.

Celle-ci est propre et ravalée, et le vis-à-vis reste éloigné,

A l'intérieur de l'appartement, un escalier permet d'accéder à un autre aménagement de pièces situé au 7^e étage.

J'accède tout d'abord à **un hall d'entrée** desservant à gauche **un WC** et à droite une grande **cuisine**, par laquelle j'ai accès par la porte de service au 7^e étage et chambres de service.

Passé ce hall, est visible une **grande pièce principale** double faisant office de salon – salle à manger, avec accès par plusieurs portes fenêtres possibles à une grande terrasse aménagée.

Attenant à cette pièce, en enfilade d'un autre couloir, est installée une pièce faisant **office de bureau**, séparée du couloir de circulation par un châssis aluminium avec portes vitrés. Ce bureau lui-même donne sur la terrasse.

En face de celui-ci, à droite du couloir de circulation, est installée une pièce donnant sur cour faisant office de **salon télé**.

J'accède ensuite à une partie nuit fermée du couloir de circulation par deux grandes portes battantes en bois.

Dans cet espace nuit, est située **une chambre** donnant avec accès direct sur la terrasse côté rue de la Pompe ainsi qu'**une salle de bains** séparée située à gauche de celle ci.

De l'autre côté, **deux chambres** sur cour sont visibles avec une plus petite **salle de bains**.

Les prestations de cet appartement sont des prestations classiques d'immeuble pierre de taille avec des sols en parquet point de Hongrie, vitrifiés.

Les murs sont agrémentés de moulures et corniches, recouverts d'une peinture blanche en bon état.

Présence de doubles fenêtres, ouverture par crémone, double vitrage.

Le sol de la cuisine est carrelé en partie.

La grande terrasse est agrémentée de jardinières et plantes en pots ainsi qu'un système de treillage.

Il s'agit au sol d'un bardage de bois, l'ensemble est propre et joliment décoré.

L'appartement est en très bon état d'entretien,

Je me rends ensuite depuis le 6^e étage en empruntant un escalier **au niveau du 7^e étage** où un palier dessert à gauche une **grande chambre parentale** avec une **salle d'eau** attenante équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire.

Un grand dressing est aménagé à droite de cette salle de bains retombant ensuite sur le palier.

Une buanderie a été installée.

Présence d'un wc.

A ce niveau, de la moquette est installée au sol.

Les peintures sont en bon état et l'ensemble est très propre.

Les pièces donnent côté de la cour intérieure.

L'immeuble est pourvu d'un gardien présent dans les horaires classiques de journée.

Le syndic est la Société CANOPEE.

CANOPEE GESTION

[Site Web](#) [Itinéraire](#) [Enregistrer](#)

4,6 ★★★★★ 28 avis Google

Société de gestion immobilière à Paris

Adresse : 9 Rue de Palestro, 75002 Paris

Horaires :

Ferme bientôt · 17:00 · Ouvre à 09:00 lun. ▼

Téléphone : 01 44 76 02 41

SIRET (siege) : 84282866700019 [societe.com](#)

SIREN : 842 828 667 [societe.com](#)

Il s'agit d'un chauffage collectif d'immeuble.

Nous nous rendons ensuite dans la description faite sur le commandement à fin de saisie immobilière **dans le lot n°27** référencé comme un water-closet situé au 6^e étage s'ouvrant sur le palier de l'escalier de service.

Il s'agit en fait aujourd'hui d'une petite pièce faisant office de débarras dans lequel, le ballon d'eau chaude de la cuisine a été installé.

Le lot de copropriété 43 est aussi visité, il s'agit d'un petit débarras situé au 6^e étage , en réalité, le cinquième en venant de l'escalier B.

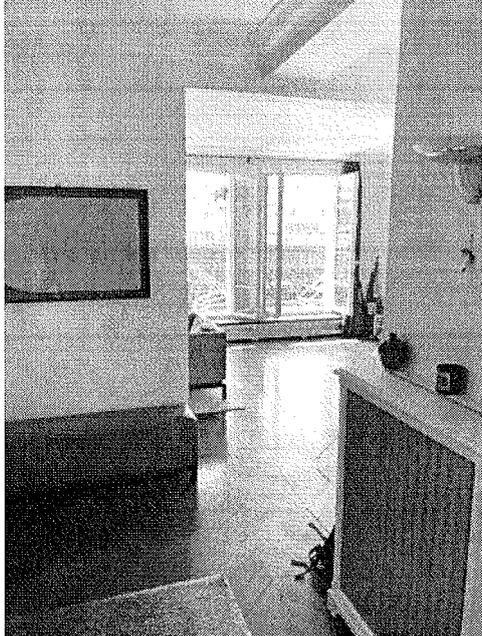
Les lots de copropriétés référencés 52 et 53 et 65 ont été intégrés dans le lot principal de l'appartement ; à savoir le lot 26 et correspondent à la chambre parentale et salle de bains – salle d'eau – dressing située en partie supérieure.

Le lot de copropriété n°87 ne peut être visité ce jour, la propriétaire n'ayant pas les clés, il s'agit toutefois d'une petite chambre de bonne classique qui a été mesurée, m'indique-t-elle, à 10 m2 loi Carrez, 15m2 au sol.

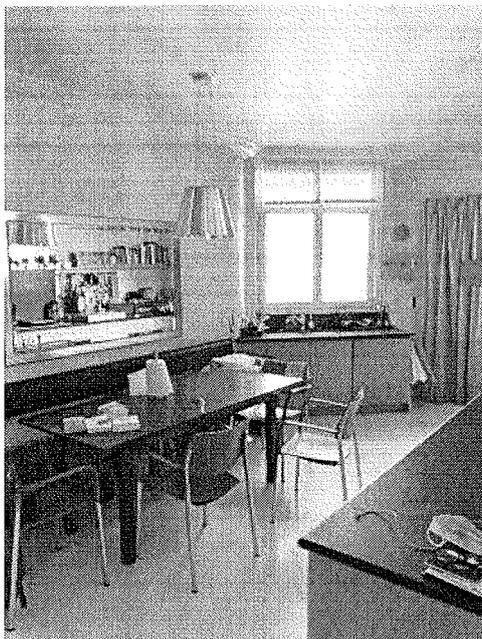
Elle est équipée d'une fenêtre, d'un point d'eau, d'un lavabo et d'une petite douche.

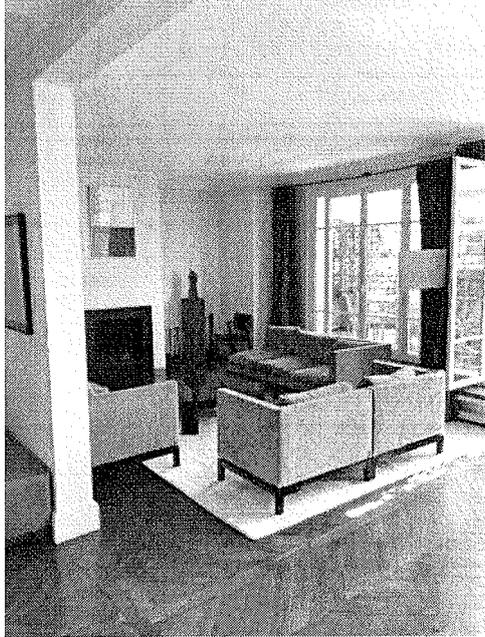
Ce bien n'est pas loué et utilisé à titre personnel par des amis de passage.

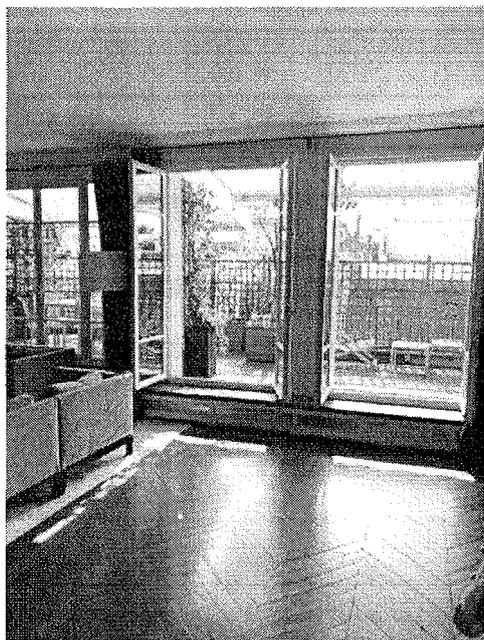
Le lot copropriété 82 est une cave qui n'est pas visitée.

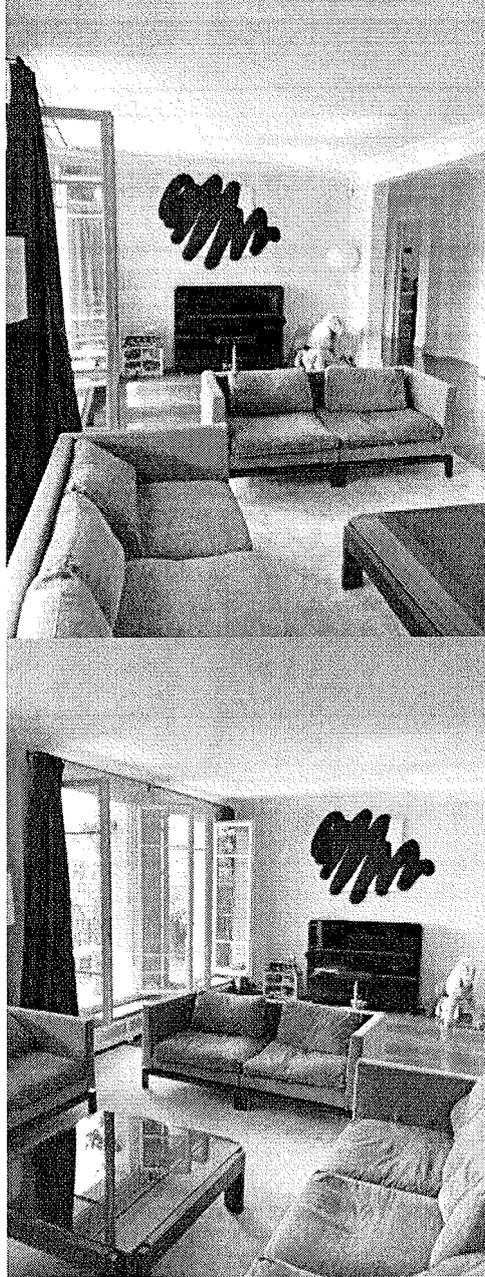


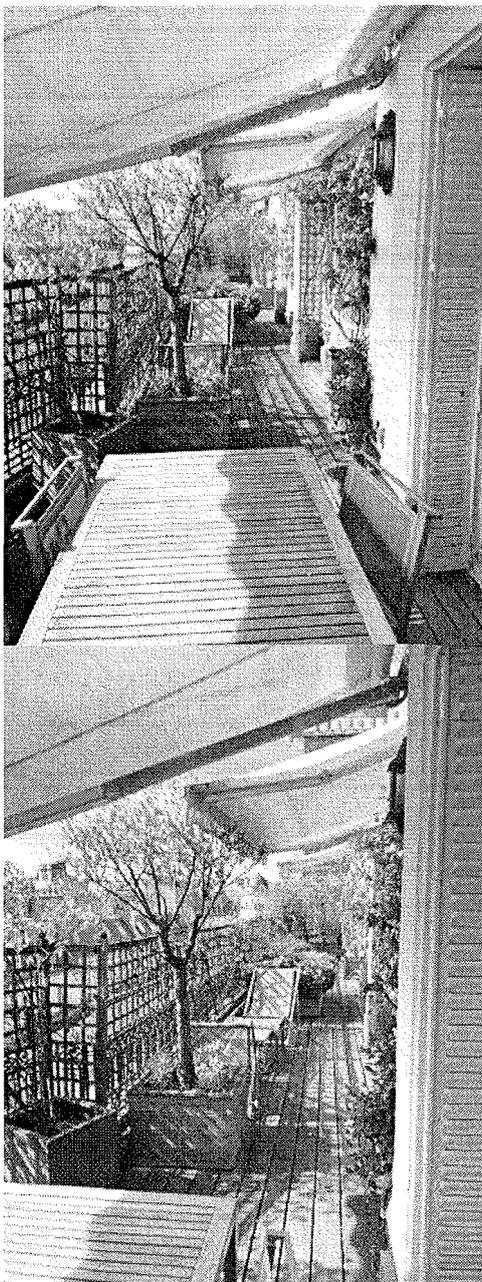


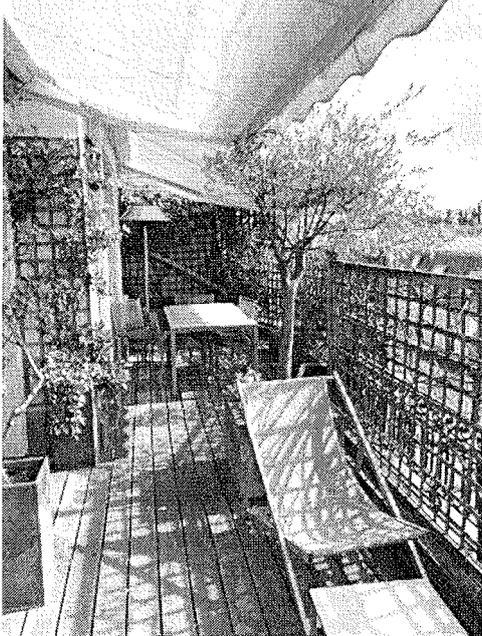
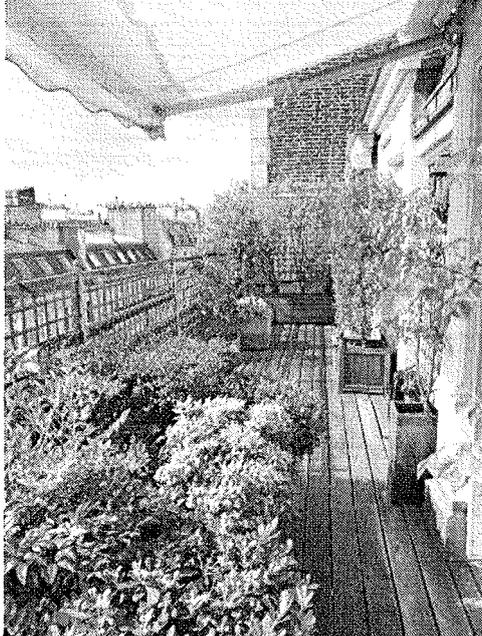


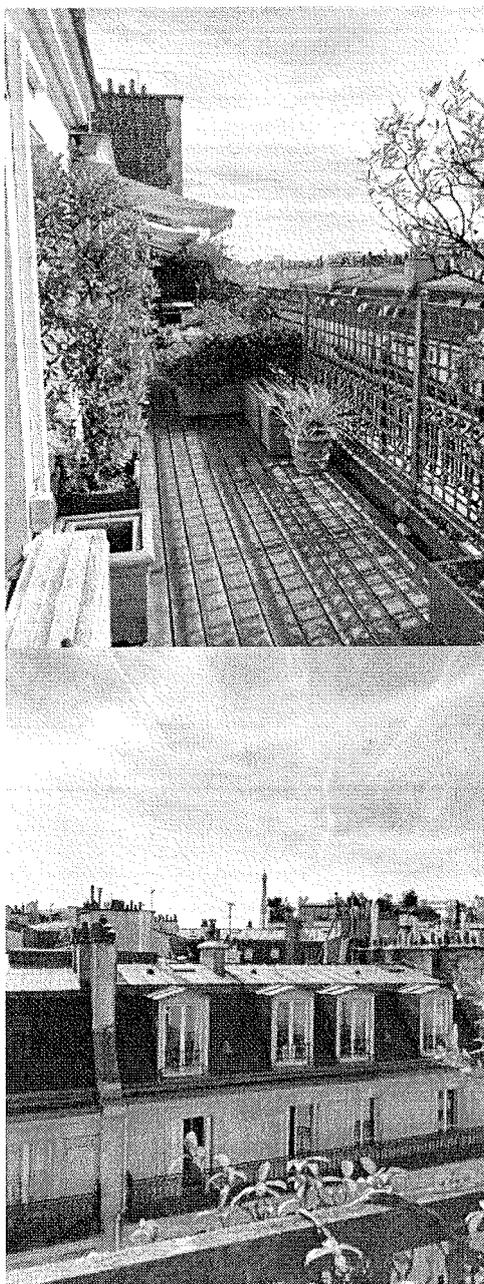


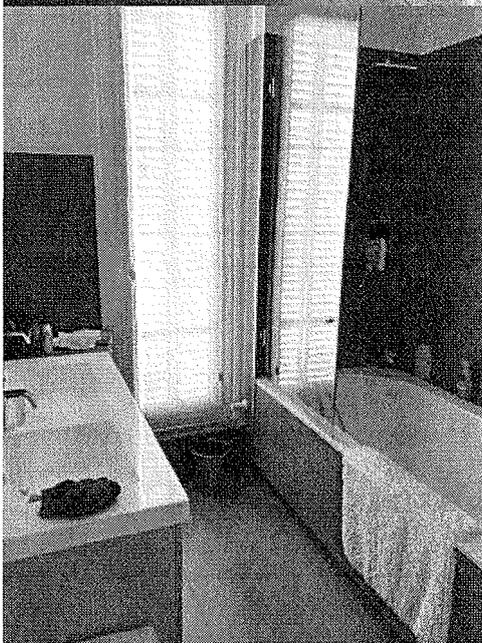


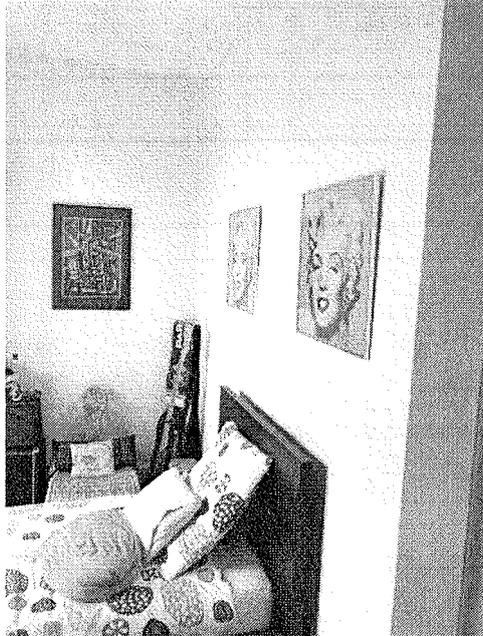
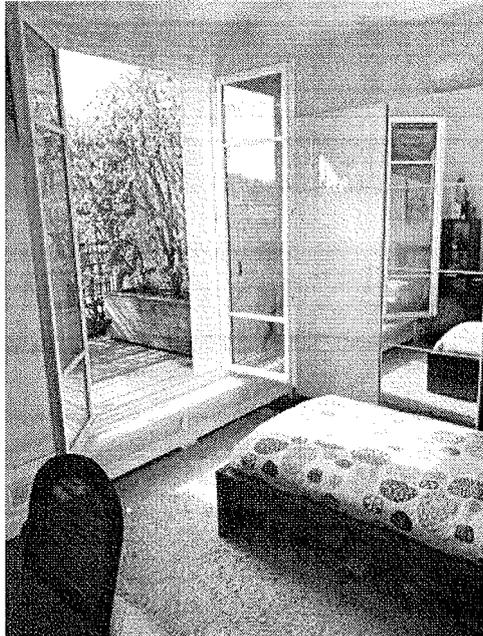


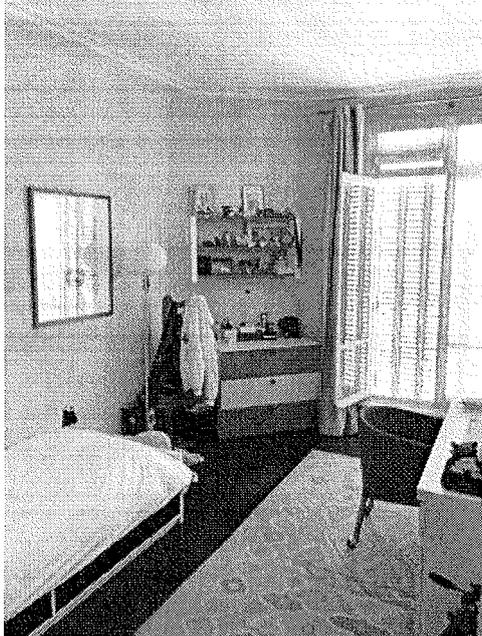


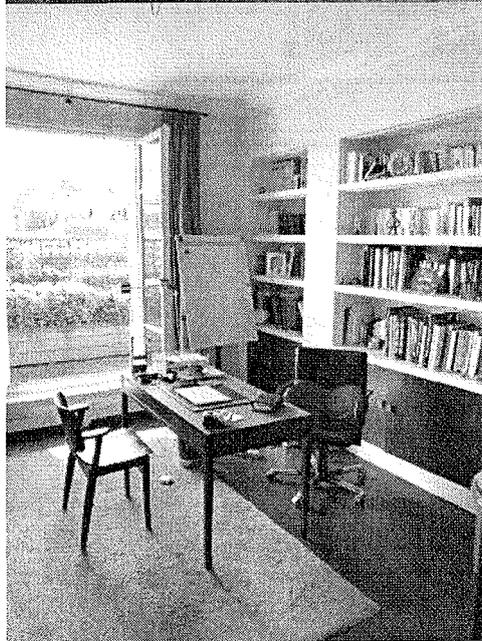








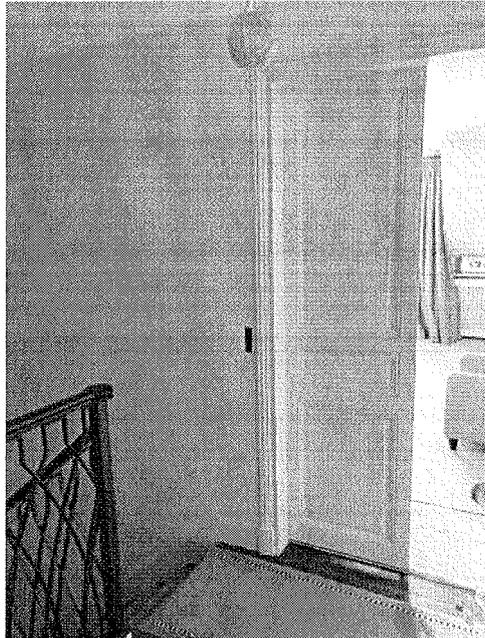


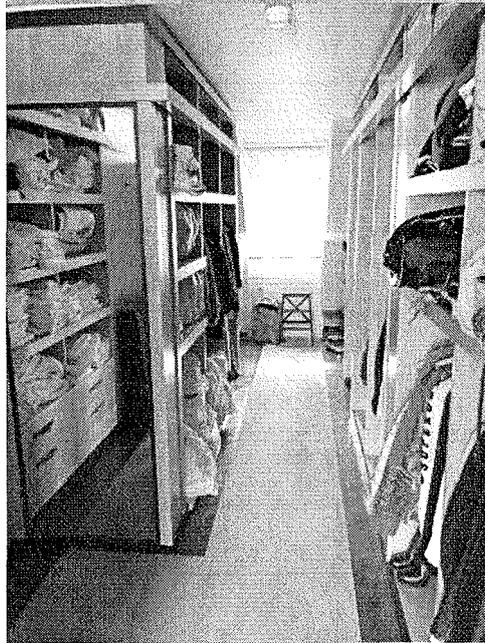
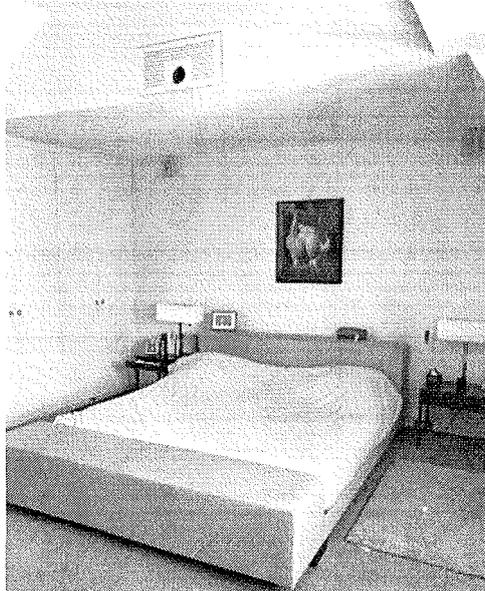


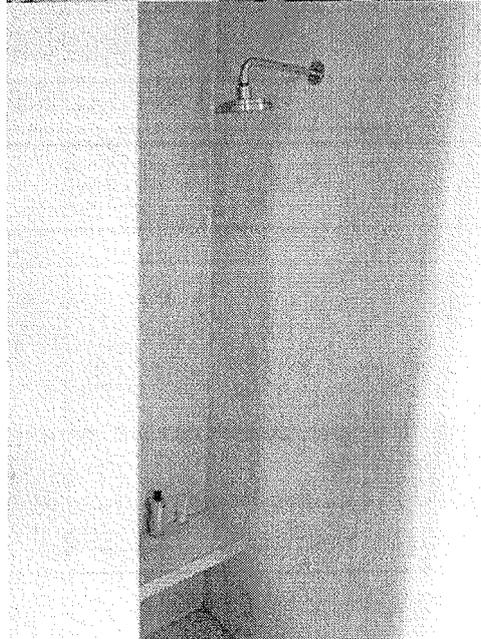


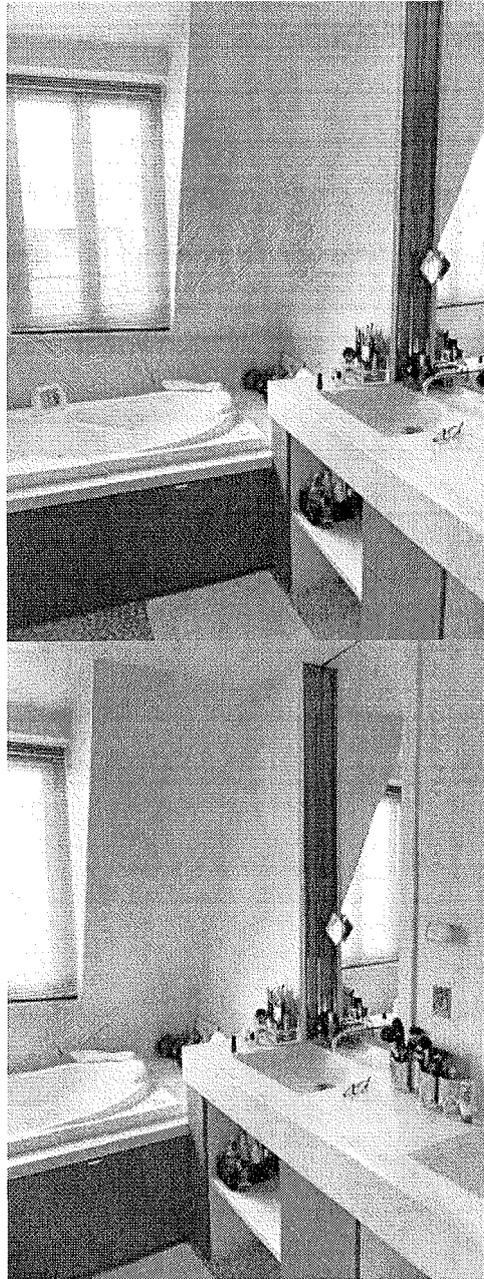
103, rue La Fayette 75010 Paris • Tél : 01 44 53 84 81 • Fax : 01 44 53 84 83

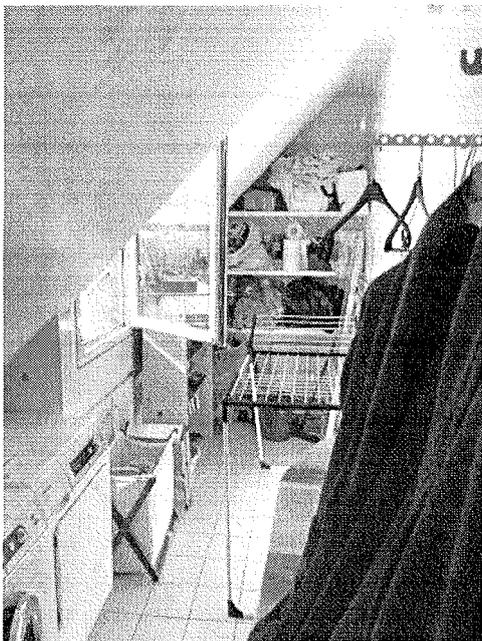
certea@huissierdeparis.com • www.certea-huissier.fr







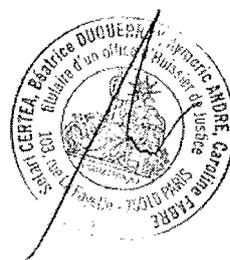




TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS

Les photographies ci-dessus intégrées à l'acte ont été effectuées par moi-même durant mes opérations.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Maître Aymeric ANDRE
Huissier de Justice

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 05/IMO/2078/F.B
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 22/07/2020
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

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.

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 : **149 Rue de la Pompe**
Commune : **75116 PARIS 16**
Département : **Paris**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **6 et 7ème étage Lot numéro 26, 27, 43, 52, 53 et 65**
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **LANDESBANK SAAR**
Adresse : **149 Rue de la Pompe**
..... **75116 PARIS 16**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **LANDESBANK SAAR**
Adresse : **149 Rue de la Pompe**
..... **75116 PARIS 16**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Florent Bernabé**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Form & Diag**
Adresse : **5 Avenue Ingres**
..... **75016 Paris**
Numéro SIRET : **53913051800043**
Désignation de la compagnie d'assurance : **HDI**
Numéro de police et date de validité : **010122582 - 14002/272 / 31/01/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **25/06/2018** jusqu'au **24/06/2023**. (Certification de compétence **8096054**)

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
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	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 : - 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.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	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 : - 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.

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

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

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

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

- 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 15-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

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

Visite effectuée le : 22/07/2020

Etat rédigé à Paris, le 22/07/2020

Par : Florent Bernabé



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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Plans

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 05/IMO/2078/F.B Valable jusqu'au : 21/07/2030 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 270,32 m ² Adresse : 149 Rue de la Pompe (6 et 7ème étage, 26, 27, 43, 52, 53 et 65) 75116 PARIS 16	Date (visite) : 22/07/2020 Diagnostiqueur : Florent Bernabé Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°8096054 obtenue le 25/06/2018 Signature :
Propriétaire : Nom : LANDESBANK SAAR Adresse : 149 Rue de la Pompe 75116 PARIS 16	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation réelle : - kWh _{EP} /m ² .an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : - kg _{éqCO₂} /m ² .an																																				
<table border="1"><thead><tr><th>Logement économe</th><th>Logement</th></tr></thead><tbody><tr><td>50 A</td><td></td></tr><tr><td>51 à 90 B</td><td></td></tr><tr><td>91 à 150 C</td><td></td></tr><tr><td>151 à 230 D</td><td></td></tr><tr><td>231 à 330 E</td><td></td></tr><tr><td>331 à 450 F</td><td></td></tr><tr><td>> 450 G</td><td></td></tr><tr><td>Logement énergivore</td><td></td></tr></tbody></table>	Logement économe	Logement	50 A		51 à 90 B		91 à 150 C		151 à 230 D		231 à 330 E		331 à 450 F		> 450 G		Logement énergivore		<table border="1"><thead><tr><th>Faible émission de GES</th><th>Logement</th></tr></thead><tbody><tr><td>≤ 5 A</td><td></td></tr><tr><td>6 à 10 B</td><td></td></tr><tr><td>11 à 20 C</td><td></td></tr><tr><td>21 à 35 D</td><td></td></tr><tr><td>36 à 55 E</td><td></td></tr><tr><td>56 à 80 F</td><td></td></tr><tr><td>> 80 G</td><td></td></tr><tr><td>Forte émission de GES</td><td></td></tr></tbody></table>	Faible émission de GES	Logement	≤ 5 A		6 à 10 B		11 à 20 C		21 à 35 D		36 à 55 E		56 à 80 F		> 80 G		Forte émission de GES	
Logement économe	Logement																																				
50 A																																					
51 à 90 B																																					
91 à 150 C																																					
151 à 230 D																																					
231 à 330 E																																					
331 à 450 F																																					
> 450 G																																					
Logement énergivore																																					
Faible émission de GES	Logement																																				
≤ 5 A																																					
6 à 10 B																																					
11 à 20 C																																					
21 à 35 D																																					
36 à 55 E																																					
56 à 80 F																																					
> 80 G																																					
Forte émission de GES																																					

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Inconnu partiellement isolé donnant sur l'extérieur Inconnu donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière collective Gaz Naturel	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Plafond donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage Fenêtres battantes bois double vitrage Fenêtres battantes PVC double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Plancher donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
	Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L 134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_erie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)