



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE SEPT FEVRIER
DE 16h30 à 19H00
ET LE QUATRE MARS de 14H30 à 17h00**

A LA REQUETE DE :

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE, inscrite au RCS de Paris sous le numéro B 382 900 942, dont le siège est 19 rue du Louvre 75001 PARIS
Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

LAQUELLE M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes p[ro]p[ri]été des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la S.C.I. [REDACTED], immatriculée au RCS de Bobigny sous le n° 480 287 473 dont le siège est 6 Impasse Voltaire 93700 DRANCY, il me requiert à l'effet de procéder à la description de la parcelle BE n°115.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- D'UN ACTE NOTARIE REÇU PAR ME BRANDON LE 5 MAI 2010
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 4 JANVIER 2022
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.
- D'UNE ORDONNANCE RENDUE SUR REQUETE PAR LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY LE 11/02/2022.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Stéphanie ROBILLARD, Huissier de Justice Associée, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24/26, avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée :





Me suis transportée ce jour au 6 impasse Voltaire à Drancy (Seine-Saint-Denis)
Et là étant, en présence de M Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE
ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS





Sur la parcelle est édifié un bâtiment en R+4.

La sécurité de la porte d'accès au hall est cassée.

Il y a deux portes au RDC. Celle de droite abrite visiblement un local poubelle. Celle de gauche permet d'accéder à la cour de l'immeuble.

Il y a deux portes de logement au 1^{er} étage

Il y a deux portes de logement au 2^{ème} étage

Je ne peux accéder au 3^{ème} étage mais il m'est indiqué qu'il y a 2 logements

Il y a quatre portes de logement au 4^{ème} étage.

Je précise que dans cet immeuble, les locataires occupants ont privatisé les parties communes et qu'ainsi, la porte palière du troisième étage est fermée à clé, la porte du deuxième étage est fermée à clé et la porte du quatrième étage est fermée à clé.

APPARTEMENT AU PREMIER ETAGE à droite

te de l'appartement m'est ouverte par Monsieur Isman [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] qui m'autorisent à procéder à mes opérations de description.

- ✓ Ils m'indiquent vivre dans les lieux depuis 3 mois mais que la personne qui leur a donné l'appartement ne leur a pas fait de contrat de location.
- ✓ Ils m'indiquent avoir réglé une fois 900 € et une autre fois 2 600 € au propriétaire.

Il s'agit d'un appartement de type F2.

Distribution :

La porte d'entrée dessert un couloir de distribution qui dessert :

- Première porte à droite : une pièce principale avec cuisine ouverte ;
- Deuxième porte à droite : une chambre ;
- Porte en face : une salle d'eau ;

DESCRIPTION

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.



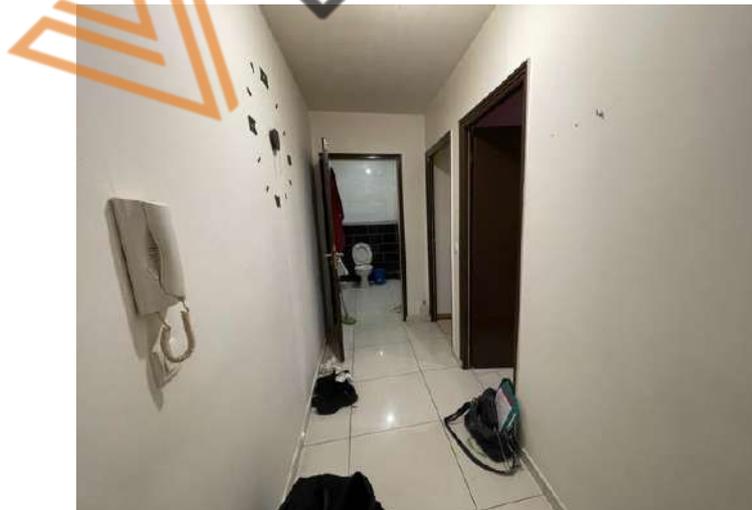
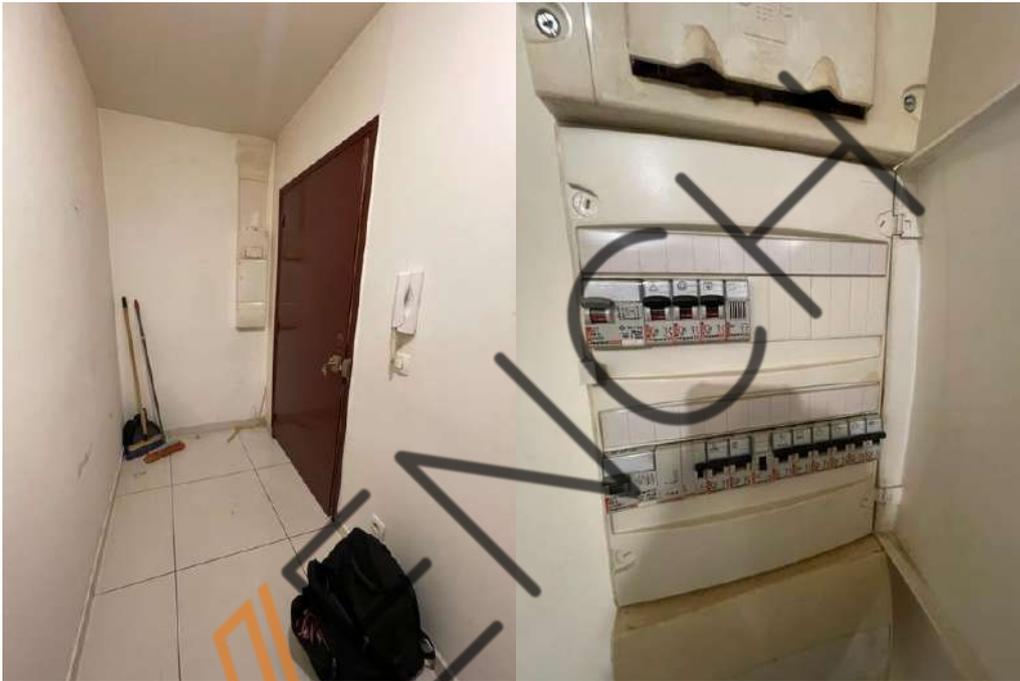
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce abrite le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique.

Elément d'équipement :

- *Un combiné interphone.*



PIECE PRINCIPALE



Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

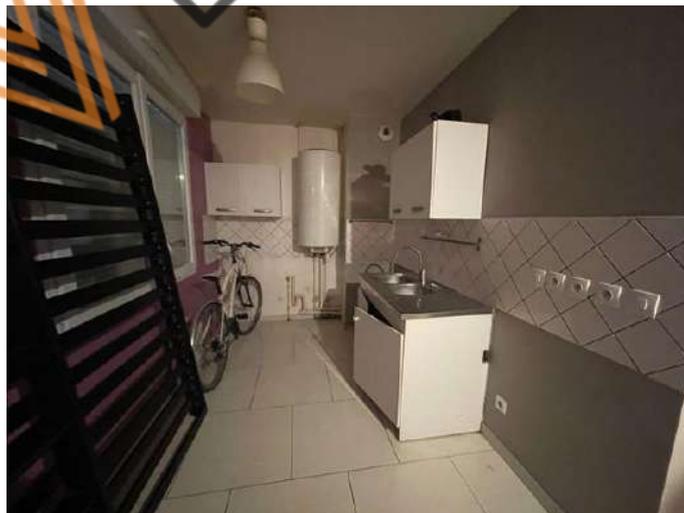
Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Autour du plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de carrelage.

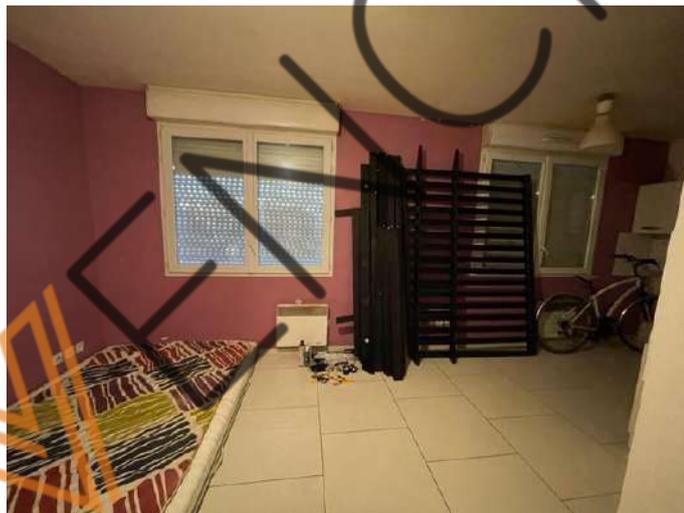
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants électriques.

Eléments d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Deux radiateurs électriques.*





CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant électrique.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*





SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée et plus particulièrement dans le coin au-dessus de la cuvette de WC où je constate des traces noirâtres ressemblant à de l'humidité.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC à l'anglaise.
- Un bac de douche.

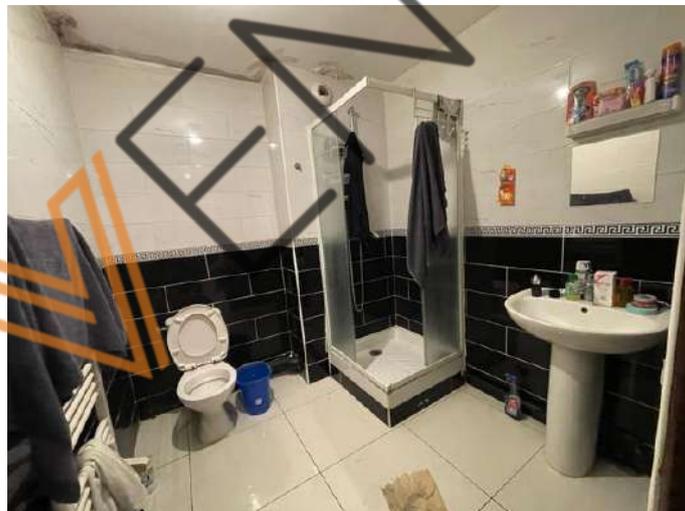


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

- Un lavabo.
- Un radiateur électrique.



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

APPARTEMENT DU PREMIER ETAGE - PORTE FACE

Sur place, je rencontre Monsieur [REDACTED] [REDACTED] qui m'indique que son cousin est locataire de l'appartement et qu'il se nomme Nordine GAG.

Il s'agit d'un appartement de type F2.

Je laisse mes coordonnées à M. [REDACTED] afin qu'il puisse me communiquer son bail.

Le 21/02/2022, je reçois par mail le bail de [REDACTED]
Celui-ci a pris effet le 01/04/2020 et comporte un loyer de 865€+25€ de provision pour charges.

VENCHT



STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

BAIL

CONTRAT DE LOCATION
 LOCAUX VACANTS NON MEUBLES - Form. N° 1042 de 06/27/2009

HABITATION PRINCIPALE
 PROFESSIONNEL ET HABITATION PRINCIPALE

Entre les soussignés :

BAILLEUR (Le bailleur) : GLOBAL INVEST 5 IMPASSE VOLTAIRE 93100 DRANCY dénommé "LE BAILLEUR"

MANDATAIRE DE CE DERNIER : M. GAG NORGINE 6 Impasse Voltaire 93700 Drancy CN 211222

LOCALS LOUÉS : F2 avec séjour, cuisine, entrée, chambre, salle de douche et WC

ADRESSE DES LOCALS LOUÉS : Apt 101 1^{er} Etage gauche

LOYER : 25,00€ net d'impôts

DURÉE - CONDITIONS PARTICULIÈRES : 3 ANS AU MOINS

RENOUVELLEMENT - CONGE : 11-10-2021

CLUSES GÉNÉRALES : Les conditions générales de location et acceptent aux conditions générales suivantes :

CLUSES PARTICULIÈRES : [Textes juridiques détaillés]

PARAFIÉS : EP GN

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
 Paiement par Carte Bancaire sécurisée
 Huissiers de Justice associés
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





Distribution :

La porte d'entrée dessert un couloir de distribution qui dessert :

- Première porte à gauche : une pièce principale avec cuisine ouverte ;
- Deuxième porte à gauche : une chambre ;
- Porte en face : une salle d'eau ;

DESCRIPTION

ENTREE - COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce accueille le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique.

Elément d'équipement :

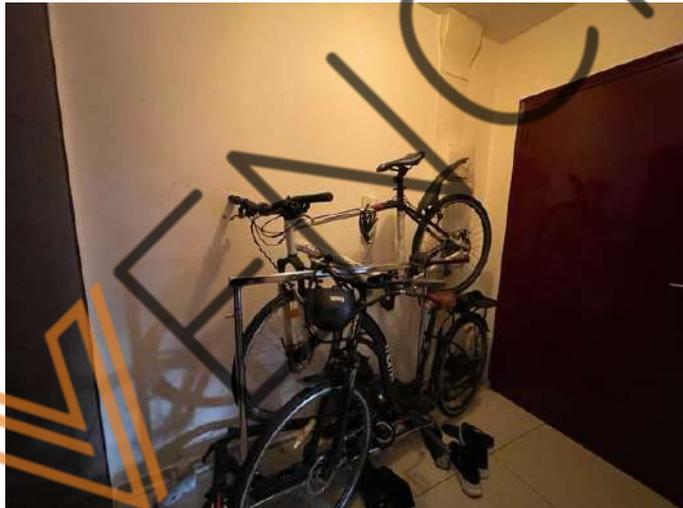
- *Un combiné interphone.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture et de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants électriques. Les fenêtres sont équipées de garde-corps et donnent sur l'impasse Voltaire.

Eléments d'équipement :

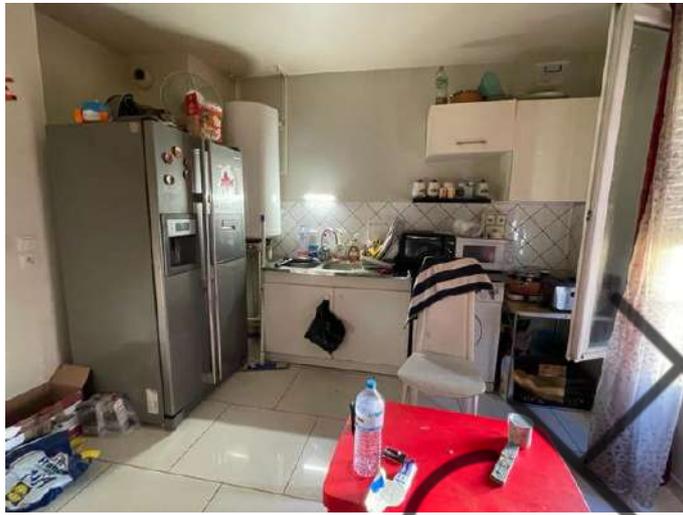
- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Deux radiateurs électriques.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

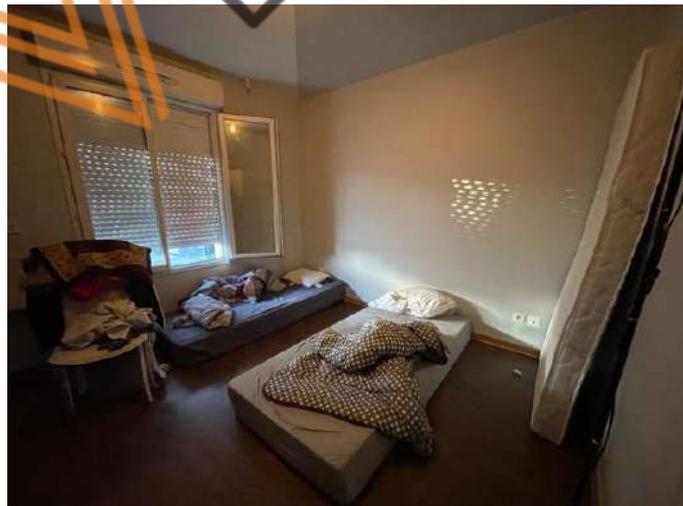
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant électrique. Ladite fenêtre est équipée d'un garde-corps et donne sur l'impasse Voltaire.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Une cabine de douche.*
- *Un lavabo.*
- *Un radiateur électrique.*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





APPARTEMENT DU DEUXIEME ETAGE - PORTE A DROITE

Sur place, je rencontre Madame Khedidja MOKDAD.

- ✓ Elle m'indique être locataire de la société [REDACTED] [REDACTED] et me présente son contrat de location ayant pris effet le 18 juillet 2014 pour un loyer de 890 € dont 25 € de provisions pour charges. Elle me présente ses quittances de loyer de novembre et décembre 2021 ainsi que de janvier 2022 indiquant qu'elle est à jour de ses loyers.
- ✓ Elle m'indique vivre dans les lieux avec ses deux enfants.

Il s'agit d'un appartement de type F2.

Distribution :

La porte d'entrée dessert un hall d'entrée qui dessert :

- Première porte à droite : une pièce principale avec cuisine ouverte ;
- Deuxième porte à droite : une chambre ;
- Porte en face : une salle d'eau ;

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

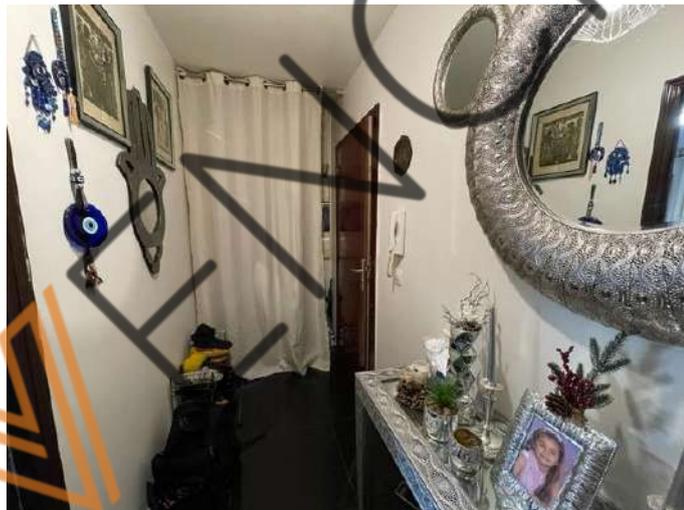
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce abrite le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique.

Élément d'équipement :

- Un combiné interphone.





PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE OUVERTE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Autour du plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par deux portes-fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants électriques. Ces portes-fenêtres donnent accès à un balcon filant.

Eléments d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant électrique. Ladite fenêtre donne accès au balcon filant.

Elément d'équipement :

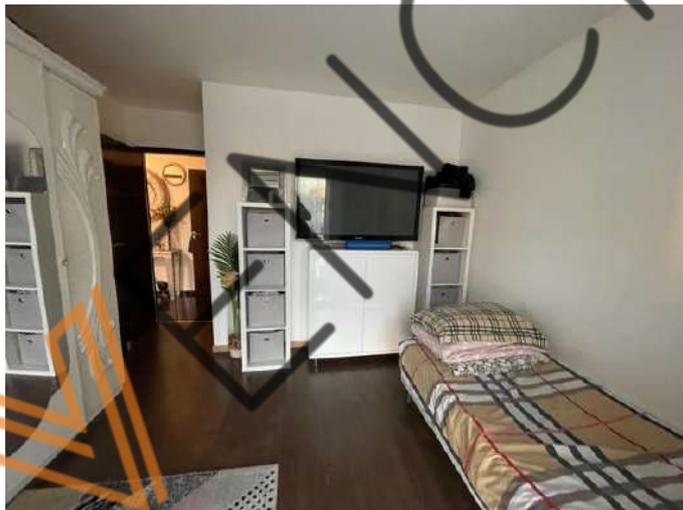
- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un bac de douche.*
- *Un lavabo.*
- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

BAIL

CONTRAT DE LOCATION
 LOCAUX VACANTS NON MEUBLÉS - Loi n° 89-462 du 06.07.1989

HABITATION PRINCIPALE
 PROFESSIONNEL ET HABITATION PRINCIPALE

Entre les soussignés :

BAILLEUR : GLOBAL INVEST "MAISON VOLTAIRE" dénommé "LE BAILLEUR"

MANDATAIRE (le cas échéant) :

LOCATAIRE(S) : MR HOKOAO-BENZATEIR GEO. OSA. né le 24.03.1966 à Dron, Algérie. Titulaire de la carte F93313.194 dénommé "LE LOCATAIRE" (ou singuliers)

ADRESSE DES LOCAUX LOUÉS : Appartement T2/N° 202 Dpt 51 2^{ème} étage 6 ZUPASS Voltaire 93700 Drancy

LOCALS LOUÉS : Nbre de pièces principales 2/1/3 surface au sol/mètre habitable 40
 Désignation des locaux et équipements particuliers : un appartement avec salon, chambre, salle de bain, cuisine, entrée, douche, WC, cuisine

CONSIGNATIONS : Appartement Maison (incluant terrain)
 Terrain Terrain

DÉPENDANCES : Garage / stationnement n° Cave n°

ENUMÉRATION DES PARTIES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNS : Escalier Eau froide collective Espace(s) vert(s) Ascenseur Chauffage collectif Ascenseur

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le bailleur loue les locaux et équipements dénommés ci-dessus à la personne qui les accepte aux conditions suivantes :

LOYER

MONTANT DES PAIEMENTS : Loyer mensuel : 705,00 €
 Contribution au partage des dépenses de charges : 21,00 €
 TOTAL MENSUEL : 726,00 €
 Paiement des travaux : 0 €
 Nature des travaux : 0 €

TERMES DE PaiEMENT : Cette somme sera payable d'avance et échelonnée le 1^{er} de chaque mois, entre les mains de :

REVISION DU LOYER : article 17 - 1^{er} de la loi du 06.07.1989 : L'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation sur un an de l'indice de Référence des Loyers publié par l'I.N.S.E.E. dont les éléments de référence sont indiqués ci-dessous.

DURÉE - CONDITIONS PARTICULIÈRES :

RENOUVELLEMENT - CONGÉ (prévu par le bailleur) :

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Paiement par Carte Bancaire sécurisé
 Huissiers de Justice associés
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

BAILLEUR "PERSONNE PHYSIQUE" DE "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" / BAILEUR "PERSONNE MORALE"

BIEN MEUBLÉ / BIEN DÉMEUBLÉ

INFORMÉ À 3 ANS / 6 ANS AU MOINS

DATE DE PRISE D'EFFET: 8 juillet 2014

DÉPÔT DE GARANTIE: 2000 €

LIEN DES BÉNÉFICIAIRES: Clause expresse de travaux entraînant une modification de loyer

Le cas échéant, CLAUSES PARTICULIÈRES: Tasse de Indes Nordigère

CLÉS REMISES: Nombre de clés remises au locataire

CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les conditions figurant ci-dessus, le présent contrat de location est consenti et accepté aux conditions générales suivantes:

A - DURÉE MINIMALE DE 3 OU 6 ANS

B - DURÉE INFÉRIEURE À 3 ANS

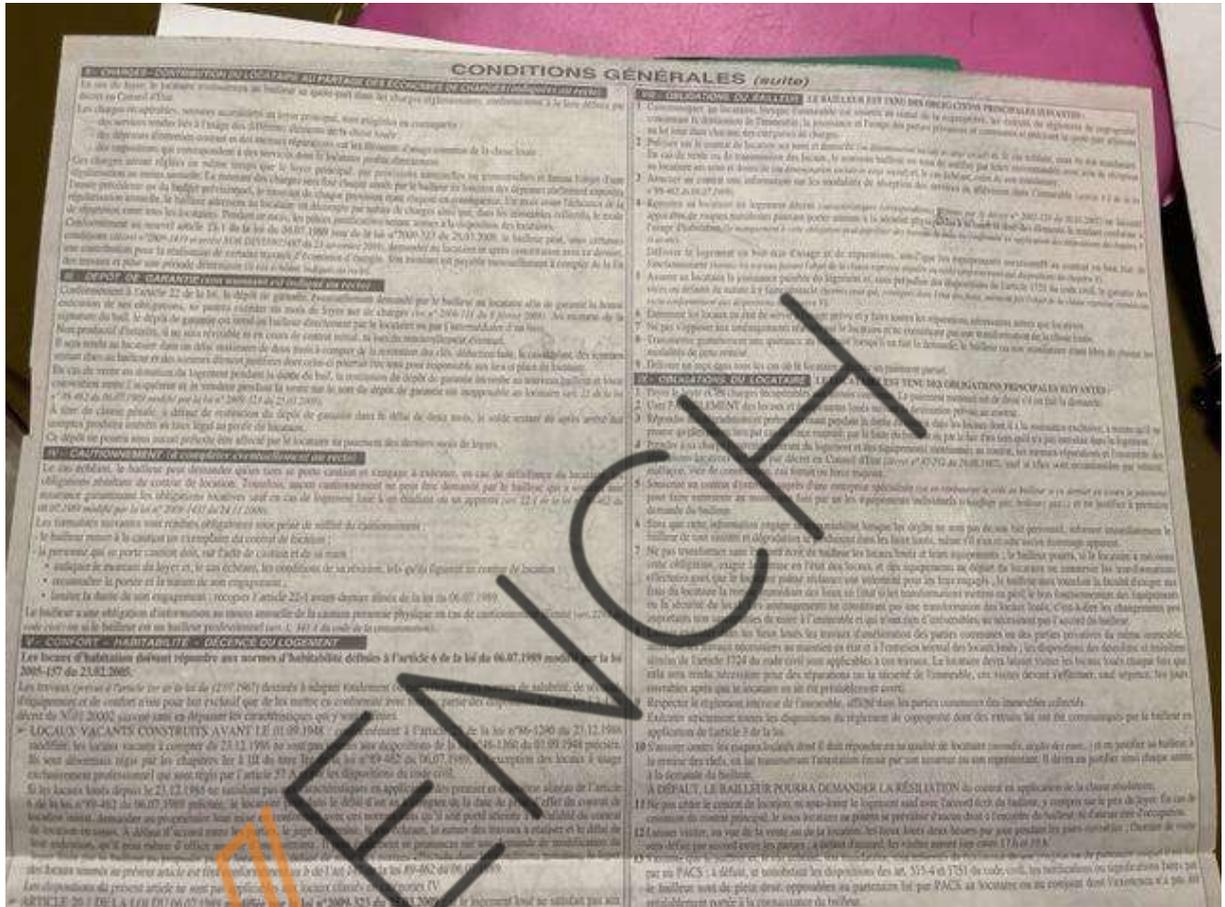
C - RÉSILIATION SUITE À L'ABANDON DU LOGEMENT PAR LE LOCATAIRE

PARAPHES: EP 3BE

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



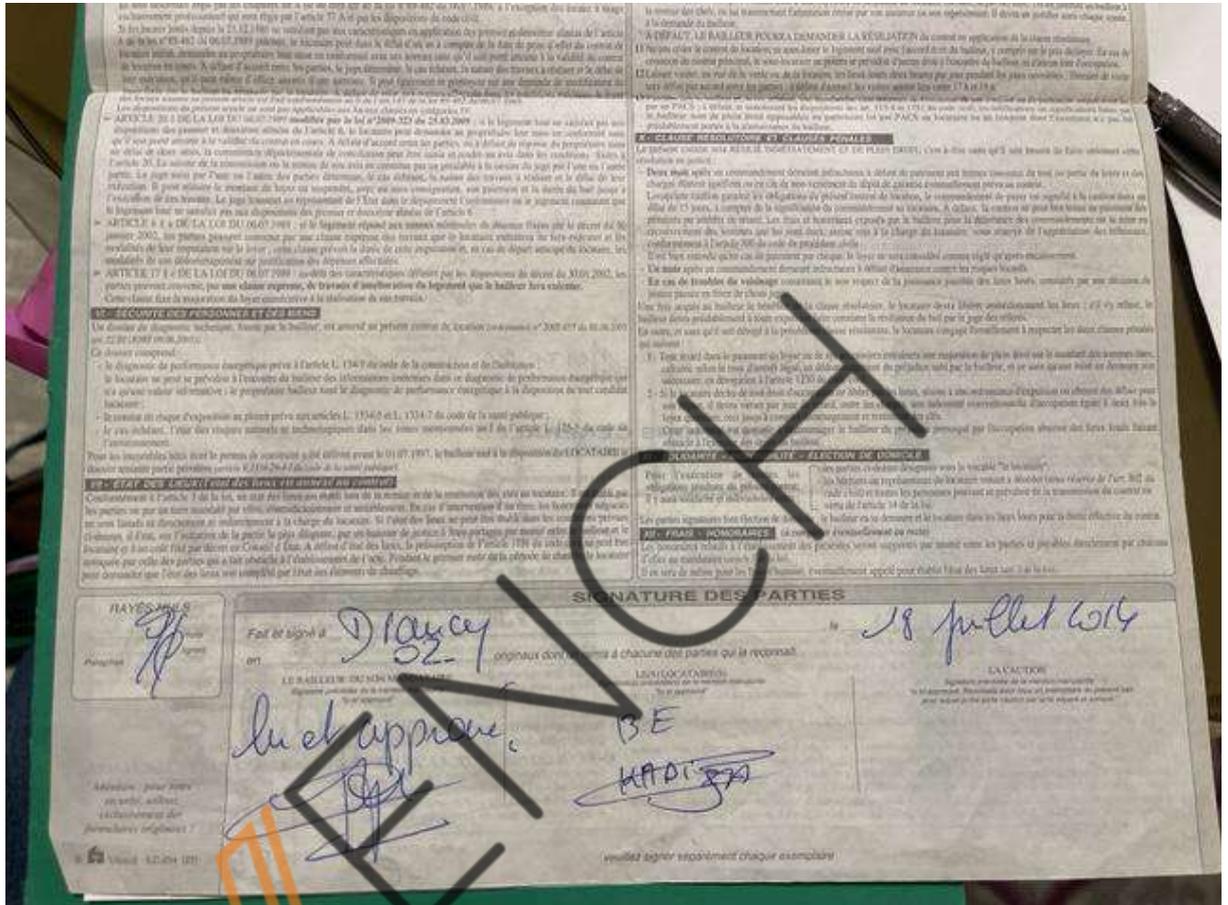
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



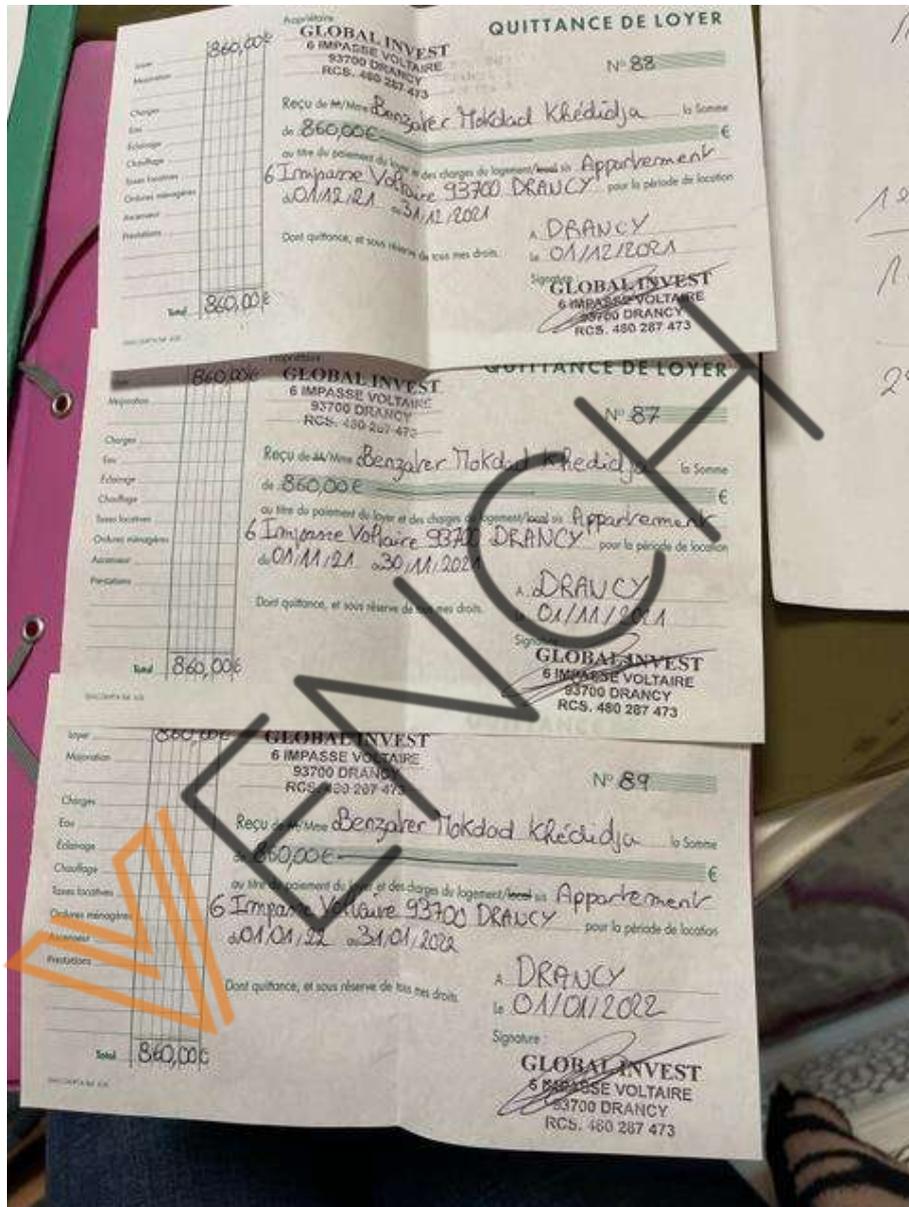
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





Les occupants des autres appartements étant absents, je sursois à mes opérations.

.....

Je reprends les opérations le quatre mars 2022 en présence de deux témoins et d'un serrurier.

A mon arrivée le 4 mars 2022, Monsieur [REDACTED] Kamel est présent. Il m'indique rencontrer de grosses difficultés avec la gestion de cet immeuble en raison du squat de plusieurs appartement et des nombreux impayés locatifs.

Ile me donne accès à la cour de l'immeuble et au local sis au rez-de-chaussée à gauche du portail

COUR



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU REZ-DE-CHAUSSEE A GAUCHE DU PORTAIL

Monsieur [REDACTED] Kamel me fait ouvrir la porte.

Il s'agit d'un studio avec cuisine et salle d'eau en enfilade. Le local est inoccupé.

PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, excepté en partie basse où je peux voir la présence de peinture cloquée.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Il s'agit d'un faux plafond avec spots encastrés.

La pièce accueille le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur.

Elle prend jour par deux fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC et de double vitrage. Il n'y a pas de volet roulant.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Il s'agit d'un faux plafond avec spots encastrés.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

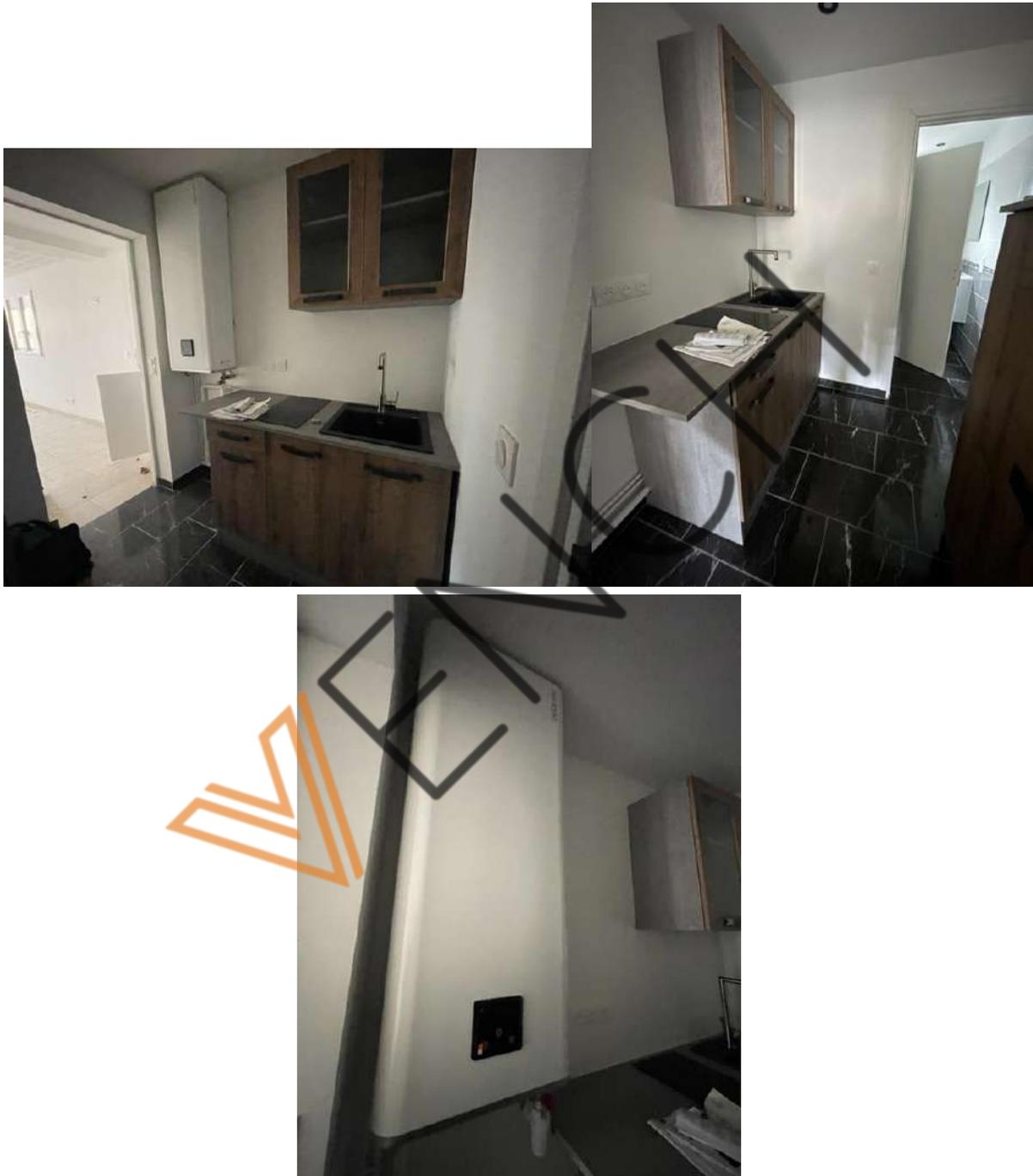
- *Un ballon à production d'eau chaude.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.



Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Il s'agit d'un faux plafond avec spots encastrés.

La pièce prend jour par une fenêtre ronde, équipée de montants en bois, de double vitrage et de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

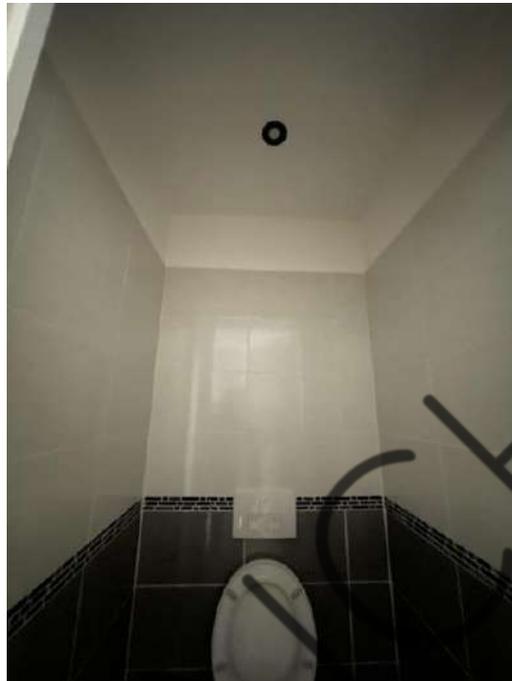
- Une douche italienne.
- Un meuble avec vasque.
- Une cuvette de WC suspendue.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU TROISIEME ETAGE - PORTE DROITE

Sur place, je rencontre Monsieur Farid BOUDJANI.

- ✓ *Il me présente son contrat de location qui a pris effet le 1^{er} octobre 2016 pour un loyer de 865 €, additionné de 25 € de provision pour charges soit 890 € au total.*
- ✓ *Il m'indique vivre seul dans les lieux.*

Il s'agit d'un appartement de type F2.

VENNCHT



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

BAIL

CONTRAT DE LOCATION
HABITATION PRINCIPALE NON MEUBLÉE
Loi n° 89-102 du 8 juillet 1989

LOCATION / COLOCATION
 CONTRAT INITIAL
 RENOUVELLEMENT

I - DESIGNATION DES PARTIES
Le cas échéant, représenté par le **MANDATAIRE** :
Le cas échéant, adresse, numéro postal, RCS, numéro et lieu de rattachement de la carte professionnelle, date et nature de la preuve, prénom, nom et signature :
[Redacted]
désigné(s) ci-après "LE BAILLEUR",
[Redacted]
COLOCATAIRES
[Redacted]
désigné(s) ci-après "LE LOCATAIRE".

Le BAILLEUR loue les locaux au LOCATAIRE aux conditions ci-après. Il a été convenu ce qui suit :

B - OBJET DU CONTRAT
Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A - CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES
Désignation : *Appartement de type F2 présent en entrée, meublé, cuisine us au sol, meuble, chérons, placards, meuble w.c*
Localisation : *Immeuble situé aux adrs :*
6 impasse Voltaire 93700 Drancy
Type d'habitat : immeuble individuel / collectif
Année de construction : *2010*
Surface habitable (cf article 1.07 de la loi n° 89-102) : *2*
Autres parties du logement (le cas échéant) : balcon loggia jardin
Éléments d'équipements (le cas échéant) : cuisine équipée meuble w.c, placards, table
 installations sanitaires : *douche, wc, lavabo*
 autres :
Modalités de production (préciser les modalités de réparation de la consommation du locataire, le cas échéant) :
- d'eau chaude sanitaire : individuelle / collective
de chauffage : individuel / collectif

B - DESTINATION DES LOGIS Usage d'habitation / Usage mixte (professionnel et d'habitation)

C - LOCALISATION DES LOGIS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE À USAGE PRIVÉ DU LOCATAIRE
 Cave n° Parking n° Garage n°

D - ENVIRONNEMENT DES LOGIS, PARTIS, ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE À USAGE COMMUN
 Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelle
 Gardiennage Autres prestations et services collectifs

E - ÉQUIPEMENT D'ACCÈS AUX RESSOURCES ET À L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION
Modalités de : réception de la télévision dans l'immeuble
 raccordement internet
 autres :

Paraphes : _____

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

III- DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT (Art. 1723, 1724 et 1725 du Code de Commerce)

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. DURÉE DU CONTRAT

BAILEUR "PERSONNE PHYSIQUE" OU "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" :

3 ANS AU MOINS, soit 3 ans ans

INFÉRIEUR À 3 ANS (Max 12 mois) soit _____ mois. Préciser l'événement et la raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

BAILEUR "PERSONNE MORALE" : 6 ANS AU MOINS, soit _____ ans

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, l'usager est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV- CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. LOYER

1/ FIXATION DU LOYER INITIAL (Art. 1725 du Code de Commerce)

1/ Montant du loyer mensuel : 400 € (Cent soixante cinq euros)
 (En cas d'échec, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et du complément de loyer indiqués ci-dessous)

2/ Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues
 a) Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis / n'est pas soumis au décret fixant le montant maximum de l'évolution des loyers à la relocation (modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues)

b) Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis / n'est pas soumis au loyer de référence majoré fixe par arrêté préfectoral

Montants : loyer de référence _____ €/m² / loyer de référence majoré _____ €/m²

Complément de loyer (le cas échéant)
 Loyer de base (égal au loyer de référence majoré)
 Montant du complément de loyer _____
 Caractéristiques justifiant le complément de loyer _____

3/ Informations relatives au loyer du dernier locataire (obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement au cours des 18 mois ayant précédé la signature du bail)
 Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire _____
 Date de versement _____ Date de la dernière révision du loyer _____

MODALITÉS DE RÉVISION - INDICÉ DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (Art. 1725 du Code de Commerce)
 Le 1^{er} Octobre sur la base de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) de la zone tendue (révisé chaque année)
 sur la base de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) de _____ zone tendue 2016 (Valeur 100)

B. CHARGES INCLUSES (Art. 1726 du Code de Commerce)

Modalités de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec répartition annuelle - Montant _____
 Paiement périodique des charges sans provision
 Récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait (possible en cas de colocation uniquement) :
 Montant _____
 Modalités de révision (si parties) augmentent / ne augmentent pas de la révision annuelle du forfait (révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal).

C. CONTRIBUTION POUR LE PARTAGE DES ÉCONOMIES ET CHARGES (Art. 1727 du Code de Commerce)

Participation de locataire - Montant _____
 Date versée à court du jour de la signature du contrat : _____
 Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : _____

D. EN CAS DE COLOCATION - INDICÉ DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (Art. 1728 du Code de Commerce)

Le BAILEUR s'inscrit / ne s'inscrit pas à une assurance pour le compte des colocataires (au titre de l'assureur du contrat de location) et les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent souscrire la réalisation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

1/ Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires
 correspondant au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans le limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat

2/ Montant récupérable par douzième _____

E. MODALITÉS DE Paiement (Art. 1729 du Code de Commerce)

Lieu de paiement : Domicile du BAILEUR (page 2) / Autre : Par Virement
 Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location (le cas échéant) :
 Loyer : 400 € (Cent soixante cinq euros)
 Charges récupérables : 0 €
 Contribution pour le partage des économies et charges : _____
 Assurance récupérable pour le compte des colocataires (le cas échéant)
 Total : 400 € (Cent soixante cinq euros)

MODALITÉS DE RÉVISION DE LA HAUSSE (Art. 1730 du Code de Commerce)

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____
 2. Modalités d'application annuelle de la hausse : par tiers / par système

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Paiement par Carte Bancaire sécurisé
 Huissiers de Justice associés
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

III- DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT (cf. articles 1, 2, 3 et 4 du décret)

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT Le 1^{er} OCTOBRE 2016

B. DURÉE DU CONTRAT

BAILEUR "PERSONNE PHYSIQUE" OU "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE"
 3 ANS AU MOINS, soit trois ans
 INFÉRIEUR À 3 ANS (entre 6 et 12 mois) soit _____ mois. Préciser l'événement et la raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

BAILEUR "PERSONNE MORALE" : 6 ANS AU MOINS, soit _____ ans

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV- CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. LOYER

1. FIXATION DU LOYER INITIAL (cf. article 1, 2, 3 et 4)

1/ Montant du loyer mensuel : 420 € - COUT SÉCURITÉ 600 €
 (le cas échéant, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et du complément de loyer indicé) (cf. article 1)

2/ Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

a) le loyer du logement objet du présent contrat est soumis / n'est pas soumis au décret sus-cité, dans le montant mensuel d'évolution des loyers à la relocation (modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues) ;

b) le loyer du logement objet du présent contrat est soumis / n'est pas soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral

Montants : loyer de référence : _____ €/m² ; loyer de référence majoré : _____ €/m²

Complément de loyer (le cas échéant)
 Loyer de base (égal au loyer de référence majoré) : _____
 Montant du complément de loyer : _____
 Coefficients justifiant le complément de loyer : _____

3/ Informations relatives au loyer du dernier locataire (obligatoire si le précédent a été à quel moment) (dans les 18 mois avant la signature du bail) :
 Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : _____
 Date de versement : _____ Date de la dernière révision de loyer : _____

B. MODALITÉS DE RÉVISION - INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (cf. article 1, 2, 3 et 4)

Le 1^{er} OCTOBRE sur la base de l'IRE (indice de Référence des Loyers) de 1 (indice) révisé chaque année. Valeur 125

C. CHARGES RÉCUPÉRABLES (cf. article 1, 2, 3 et 4)

Modalités de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle ; Montant : _____
 Paiement périodique des charges sans provision ;
 Récupération des charges par bailleur sous la forme d'un forfait (possible en cas de relocalation uniquement) ;
 Montant : _____

Modalités de révision : les parties conviennent / ne conviennent pas de la révision annuelle du forfait (ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal).

D. CONTRIBUTION POUR LE PARTAGE DES ÉCONOMIES ET CHARGES (cf. article 1, 2, 3 et 4)

Participation du locataire : Montant : _____
 Durée relative à court ou long de la signature du contrat : _____
 Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : _____

E. ENGAGÉS DE COVOLOCATION - SONT-ILS LE BAILEUR OU LE ASSURANT POUR LE COMPTE DES COVOLOCATAIRES

Le BAILEUR souscrit / ne souscrit pas une assurance pour le compte des colocataires (en cas de l'absence de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte) ;

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires (correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixe par décret en Conseil d'Etat)

2. Montant récupérable par douzième : _____

F. MODALITÉS DE PAIEMENT (cf. article 1, 2, 3 et 4) Paiement MENSUEL : à échoir / à terme échu Date ou période de paiement : 01/10/2016

Lieu de paiement : Domicile du BAILEUR (page 2)
 Autre : PAR VIREMENT

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location (le cas échéant) :

Loyer : 420 € - COUT SÉCURITÉ 600 €
 Charges récupérables : VA + 1 000 €
 Contribution pour le partage des économies de charges : _____
 Assurance récupérable pour le compte des colocataires (le cas échéant) : _____
 Total : 420 € - COUT SÉCURITÉ 600 €

G. MODALITÉS DE RÉPARATION DU DÉPÔT MANUTENTION SCISÉLAIRE (cf. article 1, 2, 3 et 4)

1. Montant de la hausse sur de la base de loyer mensuelle : _____
 2. Modalités d'application annuelle de la hausse : par tiers / par totalité

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



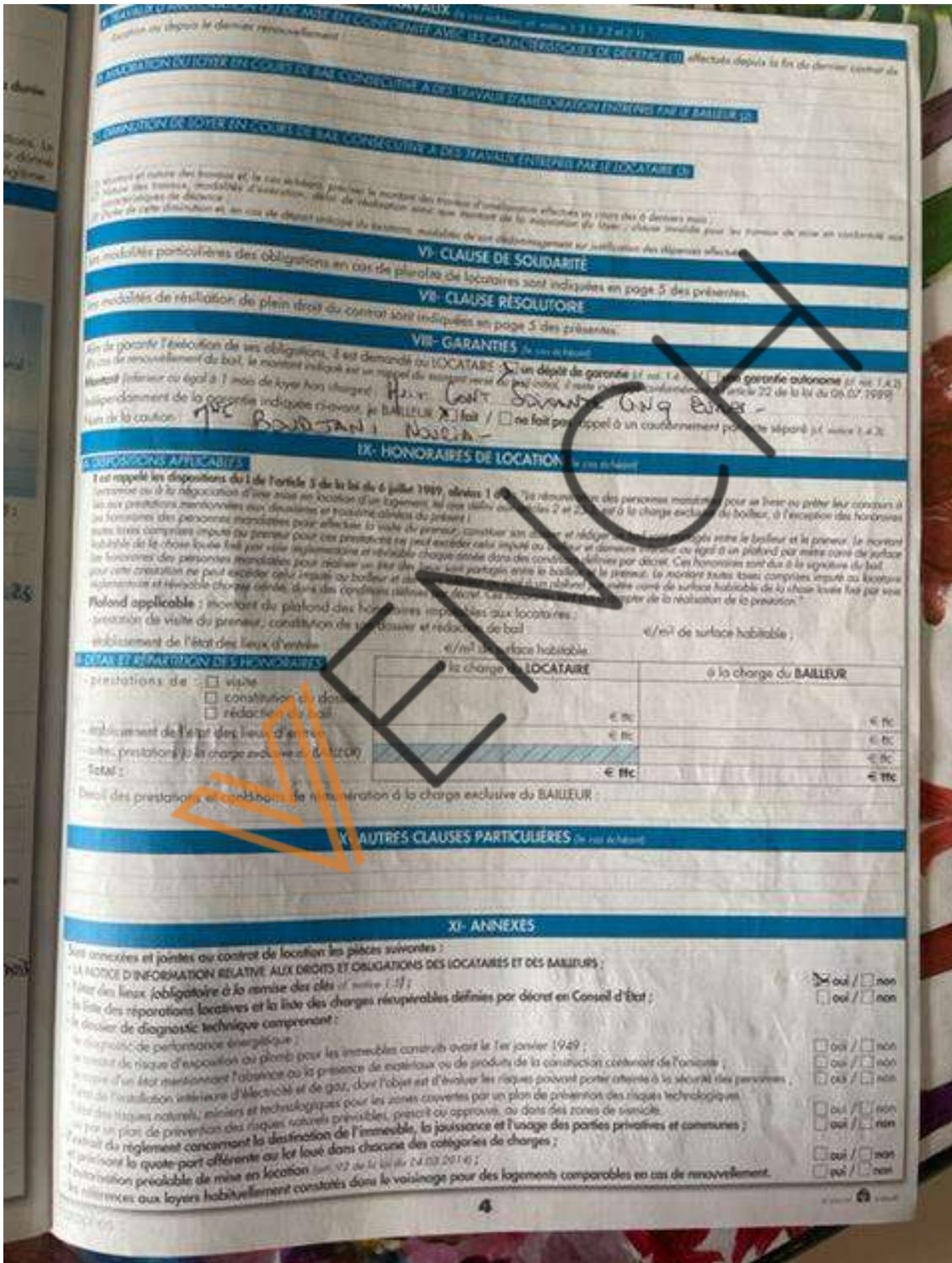
Paiement par Carte Bancaire sécurisé
 Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

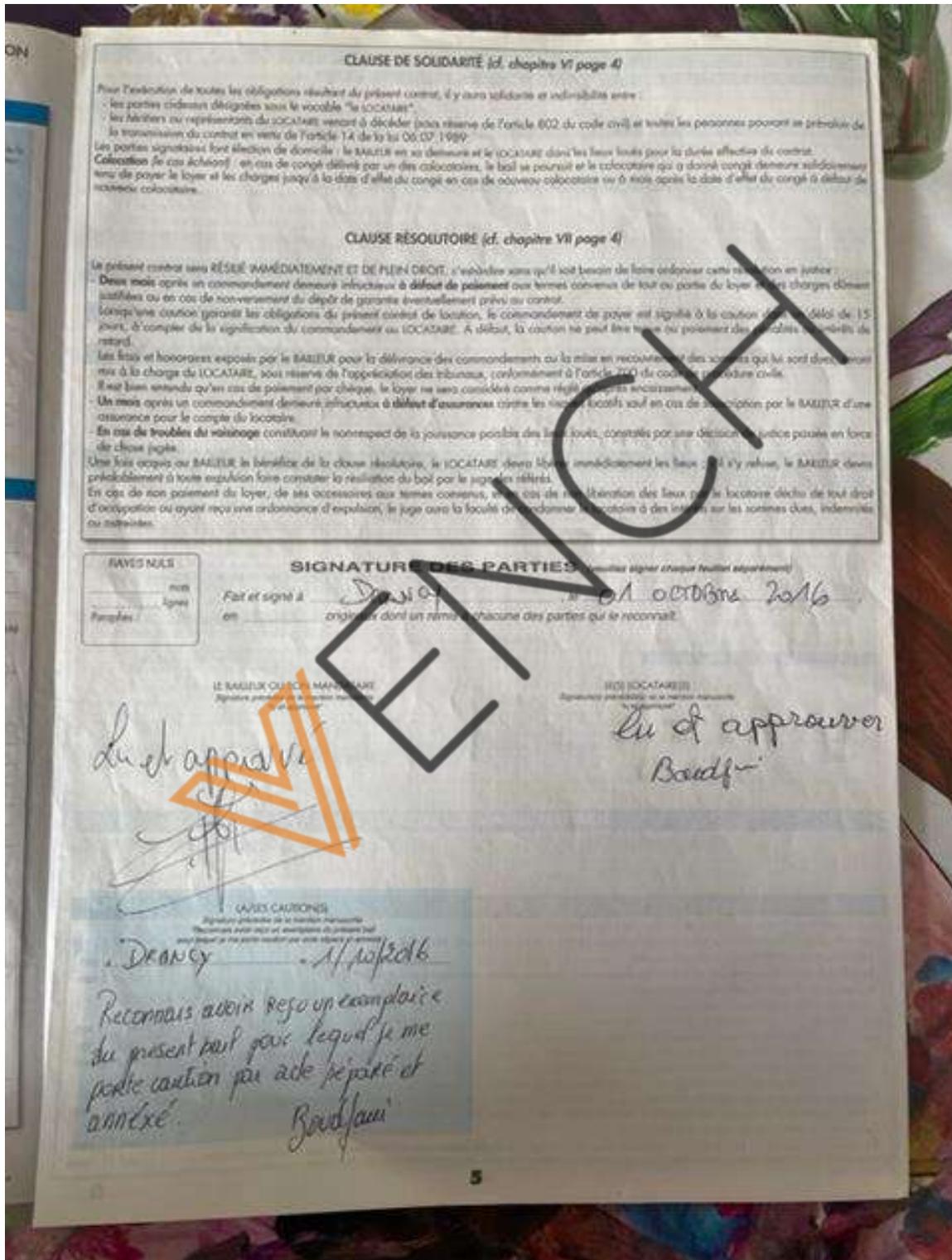


Paiement par Carte Bancaire sécurisé
 Huissiers de Justice associés
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Paiement par Carte Bancaire sécurisé
 Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Distribution :

La porte d'entrée dessert un couloir de distribution qui dessert lui-même :

- Première porte à droite : une pièce principale avec kitchenette ;
- Deuxième porte à droite : une chambre ;
- Porte au fond en face : une salle d'eau ;

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Le locataire m'indique l'existence d'un dégât des eaux sur le mur mitoyen à celui de la pièce principale.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce accueille le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur.

PIECE PRINCIPALE AVEC KITCHENETTE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Autour du plan de travail de la kitchenette, les murs sont recouverts de carreaux de carrelage.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par deux portes-fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture électrique. Ces deux portes-fenêtres donnent accès à un petit balcon.

Eléments d'équipement :

- Un évier en inox.
- Un ballon à production d'eau chaude.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



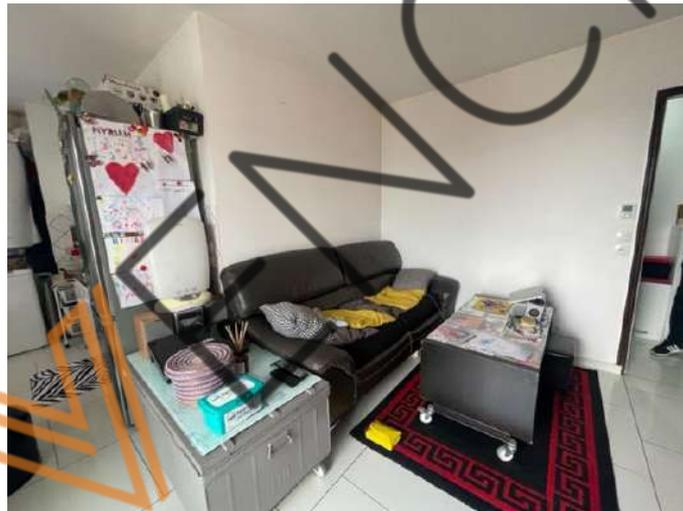
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



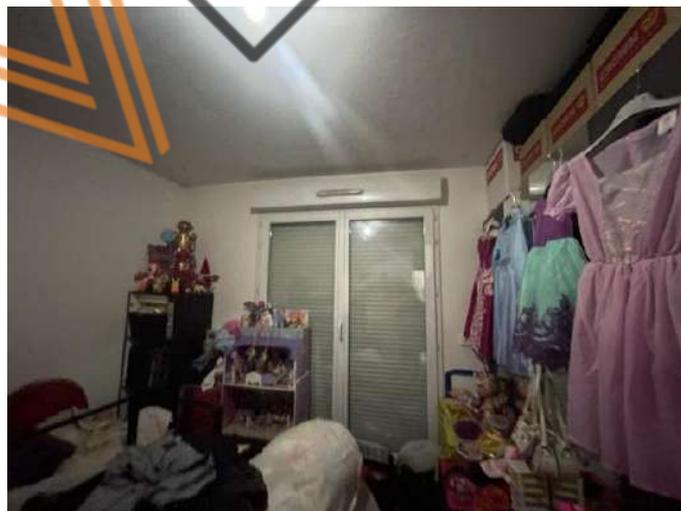
CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Le locataire m'indique que les murs ne sont pas en bon état car il y a d'importantes cloques de peinture dues à l'humidité.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

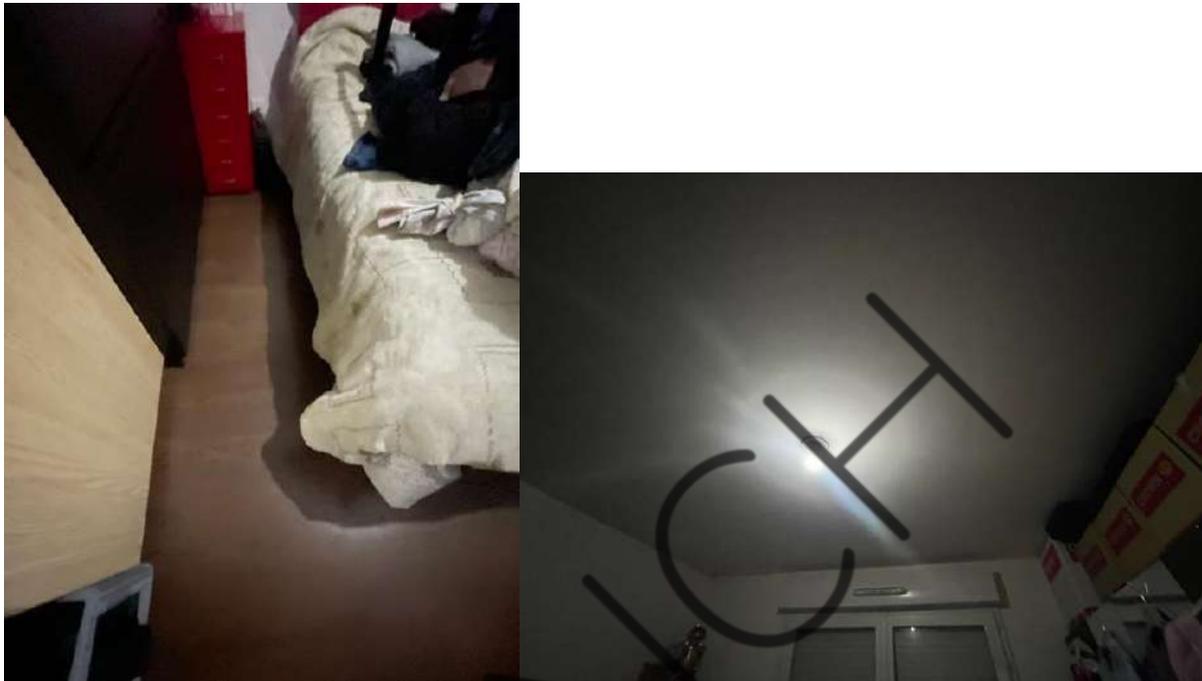
La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants électriques.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, excepté dans le coin situé au-dessus du WC et du radiateur où je peux voir des cloques de peinture et des taches brunâtres.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Un lavabo.
- Une cuvette de WC à l'anglaise.
- Une douche.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU TROISIEME ETAGE
PORTE EN FACE DE L'ASCENSEUR

Il s'agit d'un appartement de type F2.

L'occupant est absent. Je fais ouvrir la porte par le serrurier. Je dépose une copie de la requête et de l'ordonnance ainsi qu'un avis de passage invitant l'occupant à me contacter.

Un

Puis je demande au voisin de quitter les lieux, ce qu'il fait.

Distribution :

Le hall d'entrée dessert :

- Première porte à gauche : une pièce principale ;
- Deuxième porte à gauche : une chambre ;
- Porte en face : une salle de bains ;

HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce accueille le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



PIECE PRINCIPALE AVEC KITCHENETTE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage et par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Elles sont toutes les deux équipées de volets roulants électriques et donnent vue sur l'impasse Voltaire.

Eléments d'équipement :

- *Un évier en inox.*
- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Deux radiateurs électriques.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



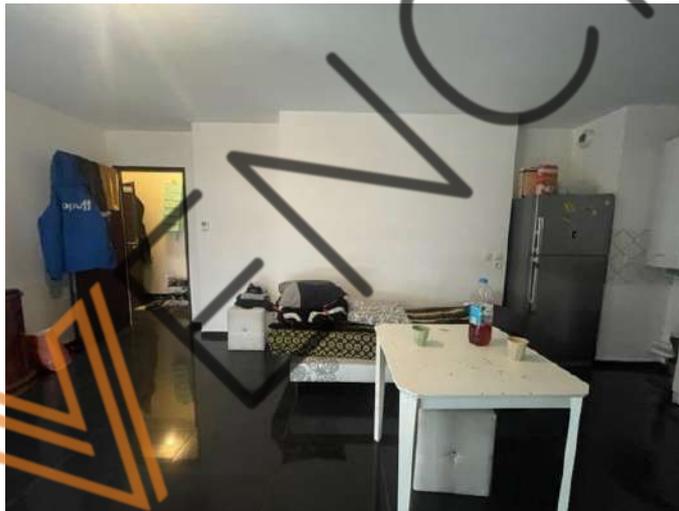
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en état d'usure normale, excepté une importante fissure en partie centrale.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage, de volets roulants électriques et d'un garde-corps.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*





SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, excepté dans le coin situé au-dessus du radiateur électrique où je peux voir des cloques de peinture.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un bac de douche.*
- *Un radiateur de type sèche-serviettes.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

- *Un meuble avec vasque.*



A la fin de mes opérations, je fais refermer la porte par le serrurier.





DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT N°402

La porte du logement m'est ouverte par Madame Nazha IDAMEUR, amie du locataire, ainsi déclarée. Elle m'autorise à procéder à mes opérations de description.

Elle m'indique un contrat de location qui a été signé par Monsieur Kamel [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] locataire. Elle s'engage à me faire parvenir le contrat.

Il s'agit d'un appartement en duplex.

Distribution :

La porte d'entrée donne sur une pièce principale avec cuisine ouverte.

Un escalier en bois permet d'accéder à une chambre et à une salle d'eau.

PIECE PRINCIPALE AVEC KITCHENETTE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, excepté au-dessus de la kitchenette où le mur présente une importante fissure et des cloques de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée, notamment au-dessus de la kitchenette où il y a des traces de cloque ainsi qu'en dessous de l'escalier.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants électriques.

La pièce accueille le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur.

Eléments d'équipement :

- *Un évier en inox.*
- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



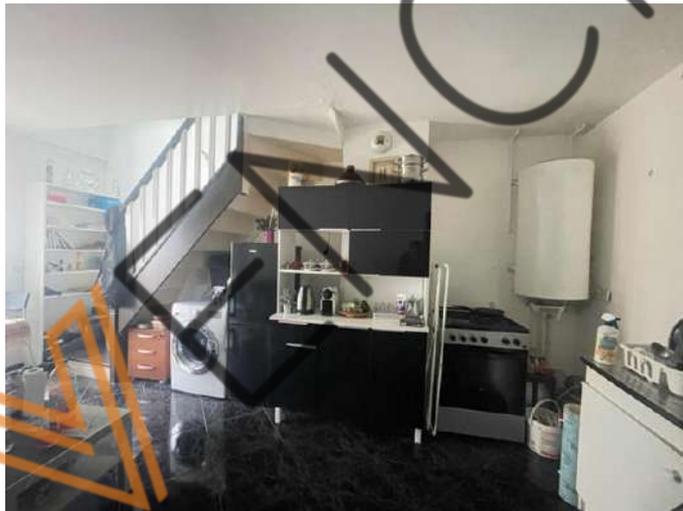
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAGE D'ESCALIER MENANT A L'ETAGE

Les marches de l'escalier sont en bois en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond, situé en partie sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en état d'usure avancée.

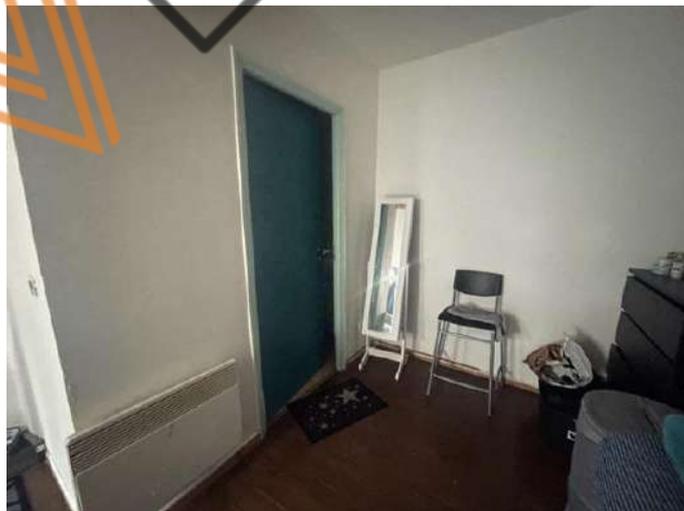
Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond, situé en partie sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit, équipée de montants en bois et de double vitrage.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

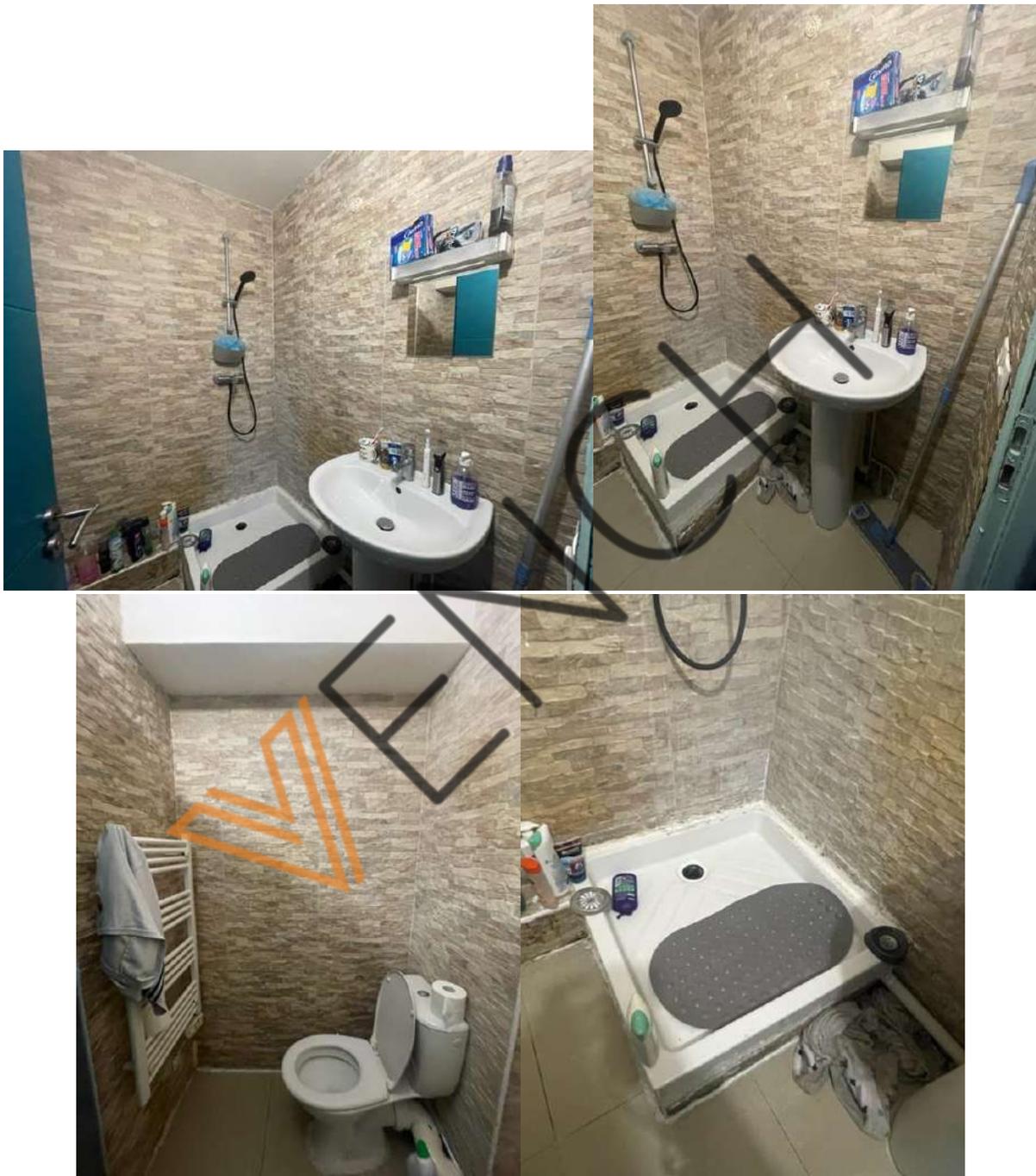
- Une cuvette de WC à l'anglaise.
- Un bac de douche.
- Un radiateur de type sèche-serviettes.
- Un lavabo.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT N°404

Sur place, je rencontre Monsieur Mourad Ben Youssef BRAHMI.

- ✓ *Il m'indique bénéficiaire d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de BOBIGNY, pôle SCI [REDACTED] [REDACTED] janvier 2002 constatant l'existence d'un bail conclu entre la SCI [REDACTED] [REDACTED] pour un versement mensuel de 750 €.*

Distribution :

*La porte d'entrée donne accès à une pièce principale avec cuisine ouverte.
Un escalier permet d'accéder à une chambre et à une salle d'eau.*

PIECE PRINCIPALE AVEC KITCHENETTE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

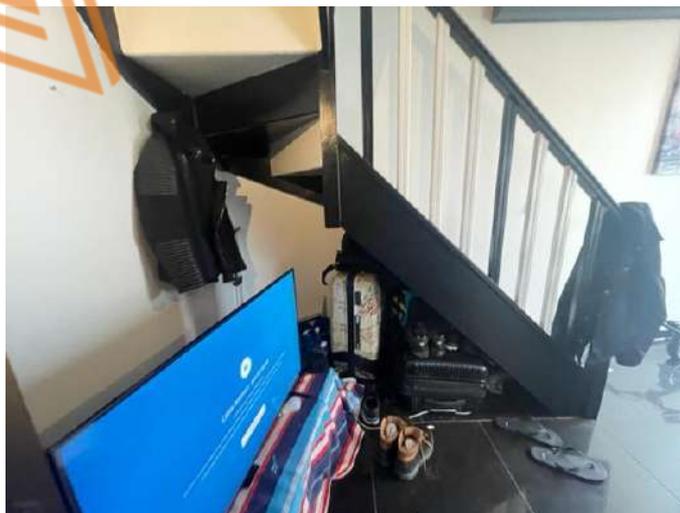
Les murs sont recouverts de peinture en bon état, excepté autour du plan de travail où les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par deux portes-fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants électriques. Ces deux portes-fenêtres donnent accès à un balcon filant, lequel est équipé d'un garde-corps.

Elément d'équipement :

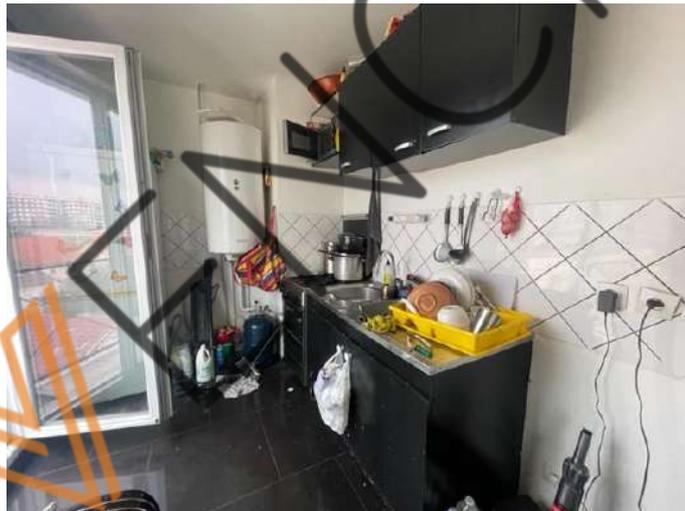
- *Un ballon à production d'eau chaude.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAGE D'ESCALIER MENANT A L'ETAGE

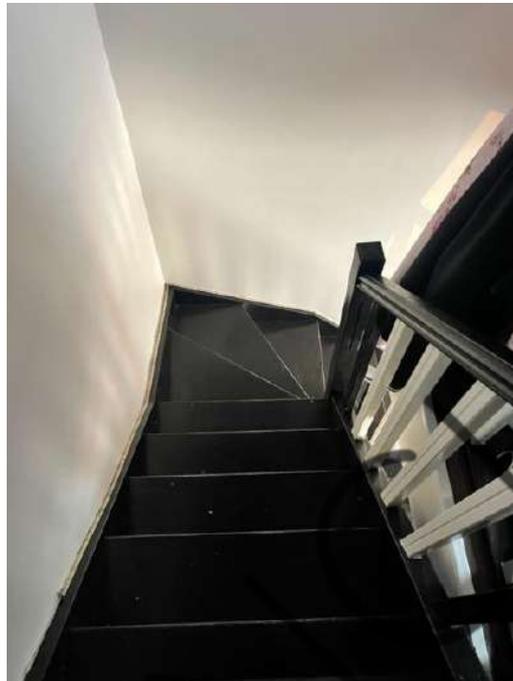
Les marches de l'escalier sont en bois en état d'usure normale.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond, situé en partie sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres de toit, équipées de montants en bois et de double vitrage.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond, situé en partie sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un bac de douche.*
- *Un radiateur de type sèche-serviettes.*
- *Un lavabo.*

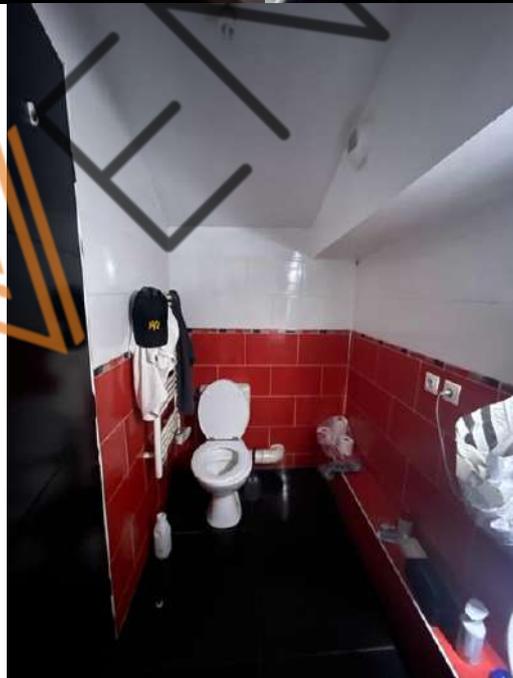
VENNCHT



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



LOCAL AU REZ DE CHAUSSE PORTE DROITE- FACE AU X BOITES AUX LETRRES

La porte est vissée de manière à empêcher toute intrusion. Je fais ouvrir la porte par le serrurier.

Il s'agit d'un local poubelle.

Je fais refermer la porte après ma visite.





DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT N°201

Sur place, je rencontre Madame [REDACTED]

- ✓ Elle me présente son contrat de location qui a pris effet le 26 avril 2019 pour un loyer de 865 € additionné de 25 € pour charges soit un montant total de 890 €.
- ✓ Elle me présente ses six dernières quittances de loyer.

Il s'agit d'un appartement de type F2.

VENCHT



STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

BAIL

The image shows a French rental contract form (Bail) with several sections filled out with handwritten information. Key details include:

- MONTANT DES PAIEMENTS:** 1000 euros par mois.
- TERMINES DE PAIEMENT:** 1 (monthly).
- REVISION DU LOYER:** 2e (2nd year).
- DUREE - CONDITIONS PARTICULIERES:** 2e (2nd year).
- OCCUPATION:** Locaux professionnels (Professional premises).
- RENOUVELLEMENT - CONGÉ:** 46 (46 days notice).

There are also some orange and black markings on the form, possibly indicating specific clauses or conditions.

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé
 Huissiers de Justice associés

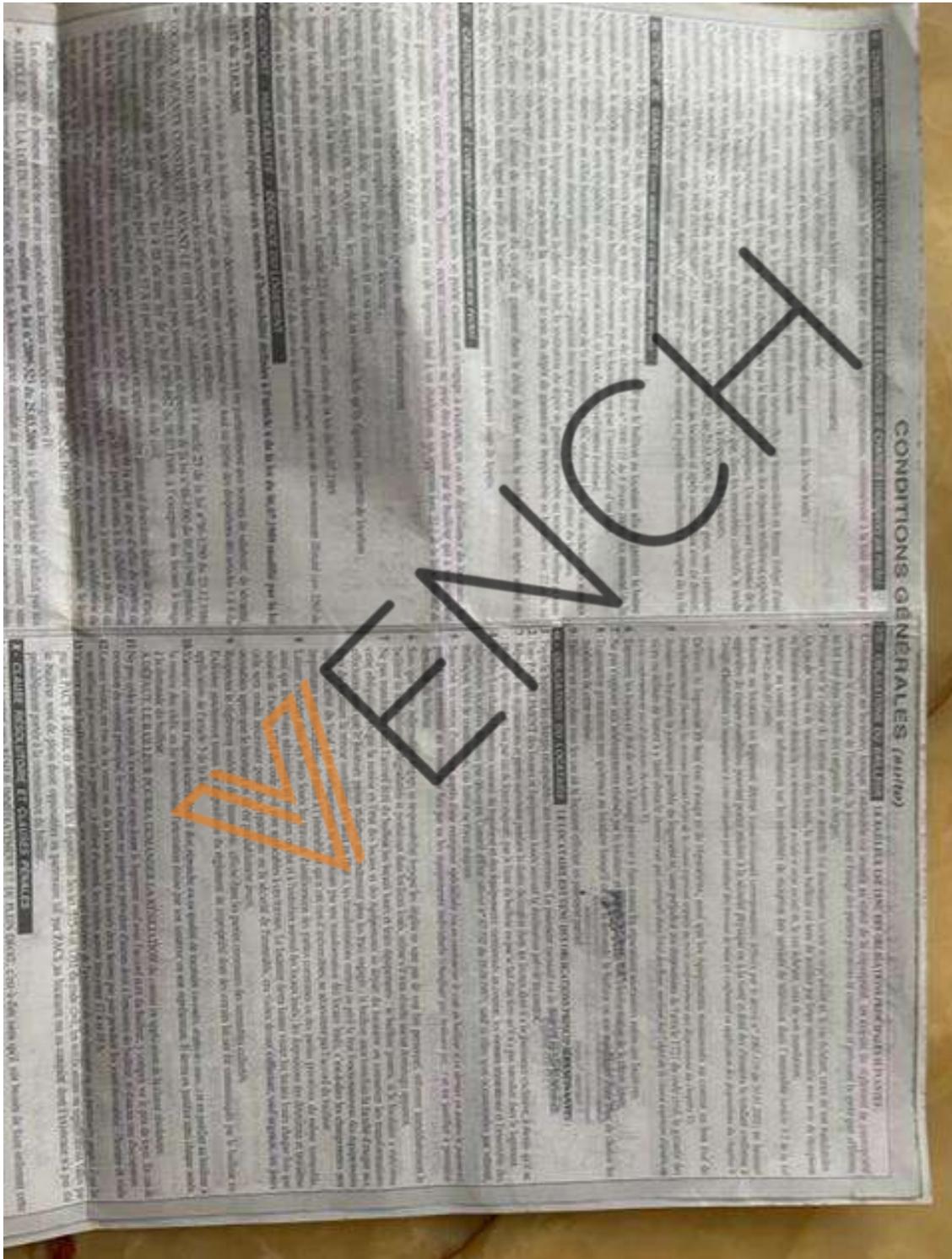
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

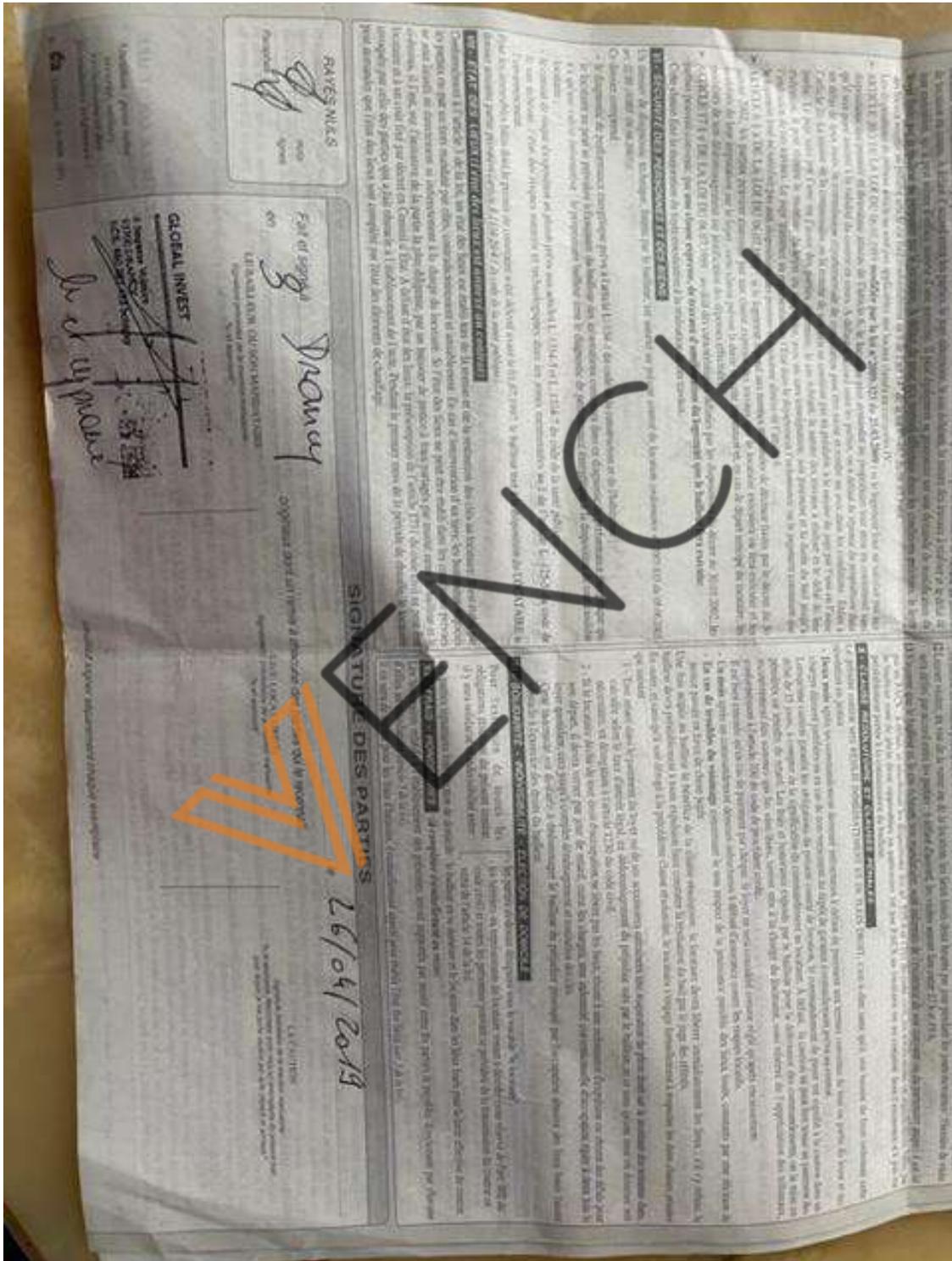


Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

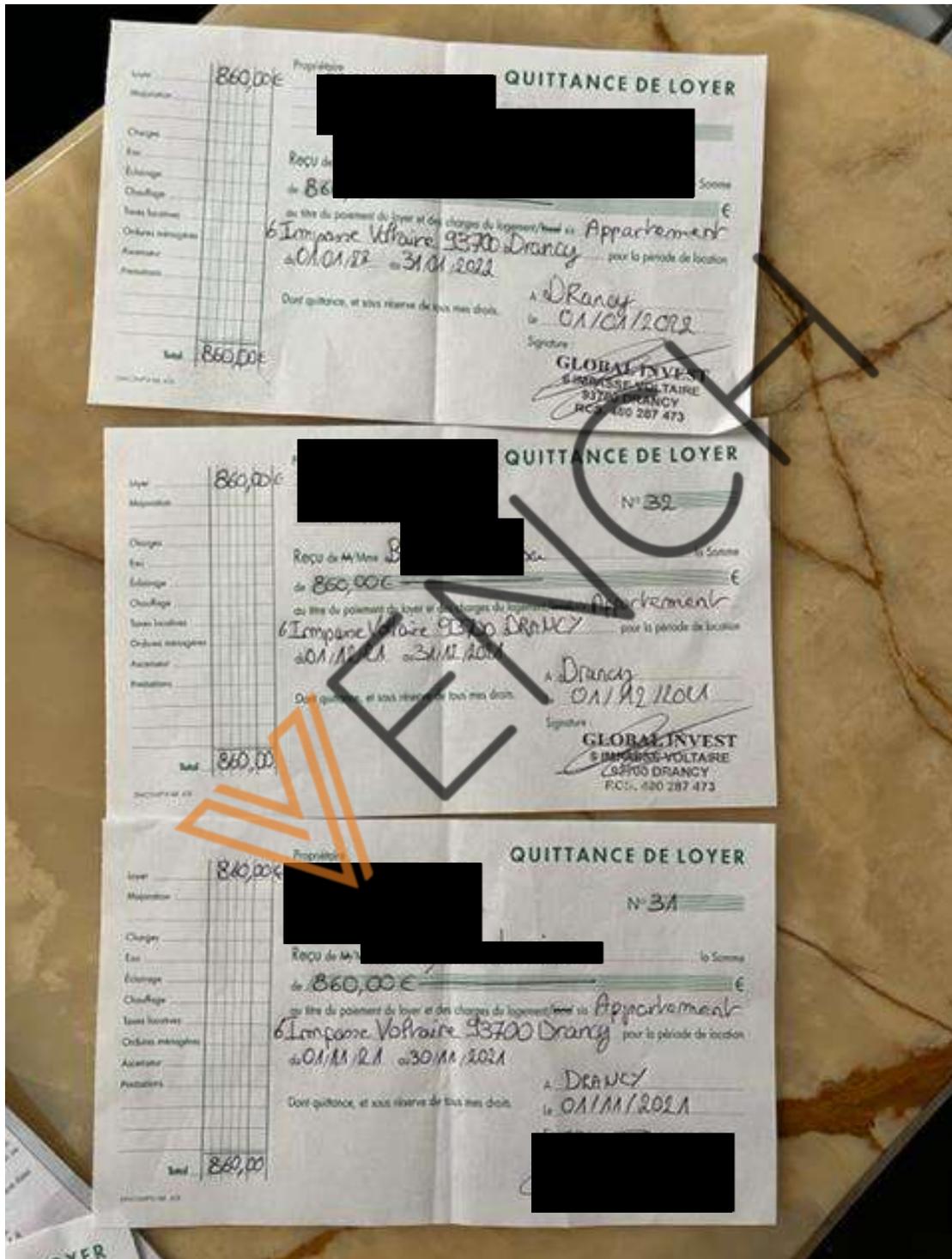


Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



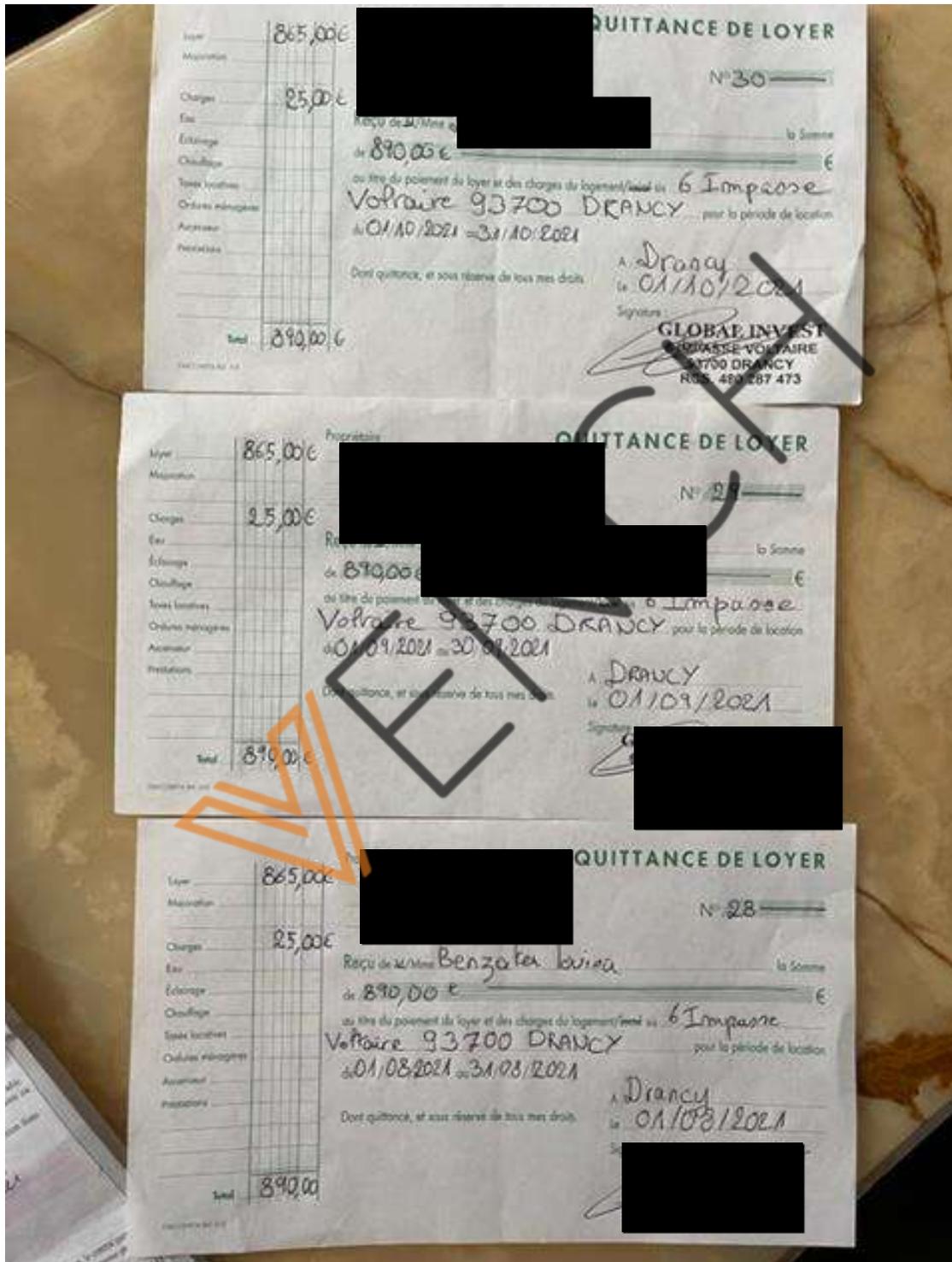
Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Paiement par Carte Bancaire sécurisé
 Huissiers de Justice associés
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



Distribution :

La porte d'entrée donne accès à un hall d'entrée qui dessert lui-même :

- Première porte à gauche : une pièce principale ;
- Deuxième porte à gauche : une chambre ;
- Porte en face : une salle d'eau ;

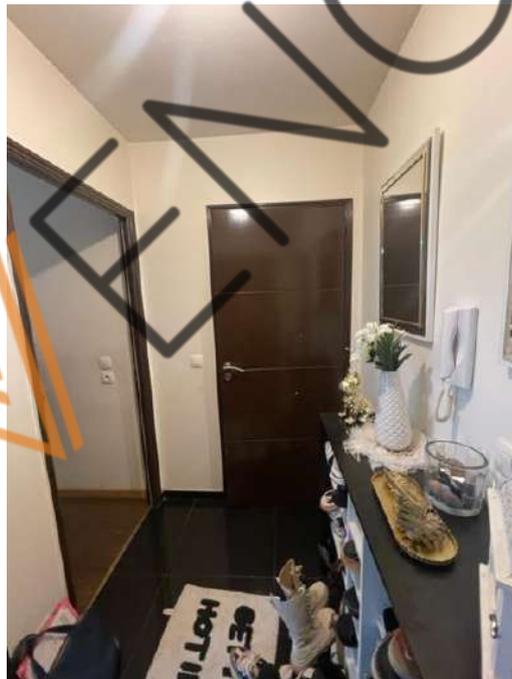
HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce accueille le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur.



PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, excepté autour du plan de travail où les murs sont recouverts de carreaux de carrelage.

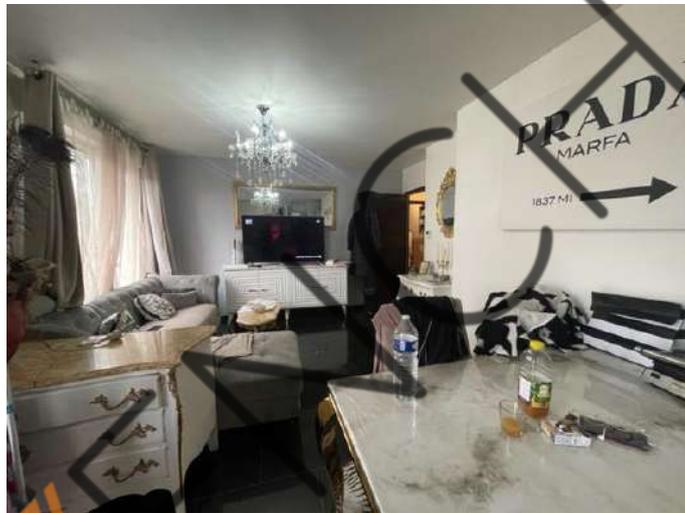


Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage et par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Elles sont toutes les deux équipées de volets roulants à ouverture électrique et d'un garde-corps et elles donnent vue sur l'impasse Voltaire.

Eléments d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Deux radiateurs électriques.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants électriques. Ladite fenêtre est équipée d'un garde-corps.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC à l'anglaise.
- Un bac de douche avec des portes.
- Un radiateur de type sèche-serviettes.

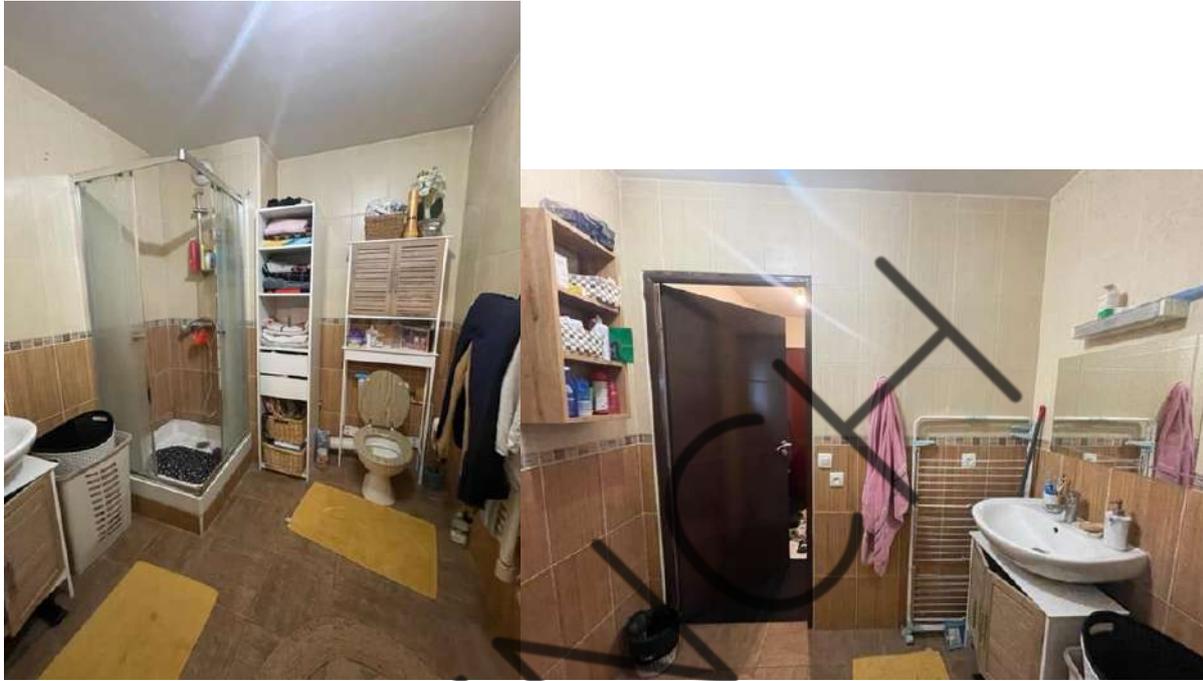


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

- Un lavabo.

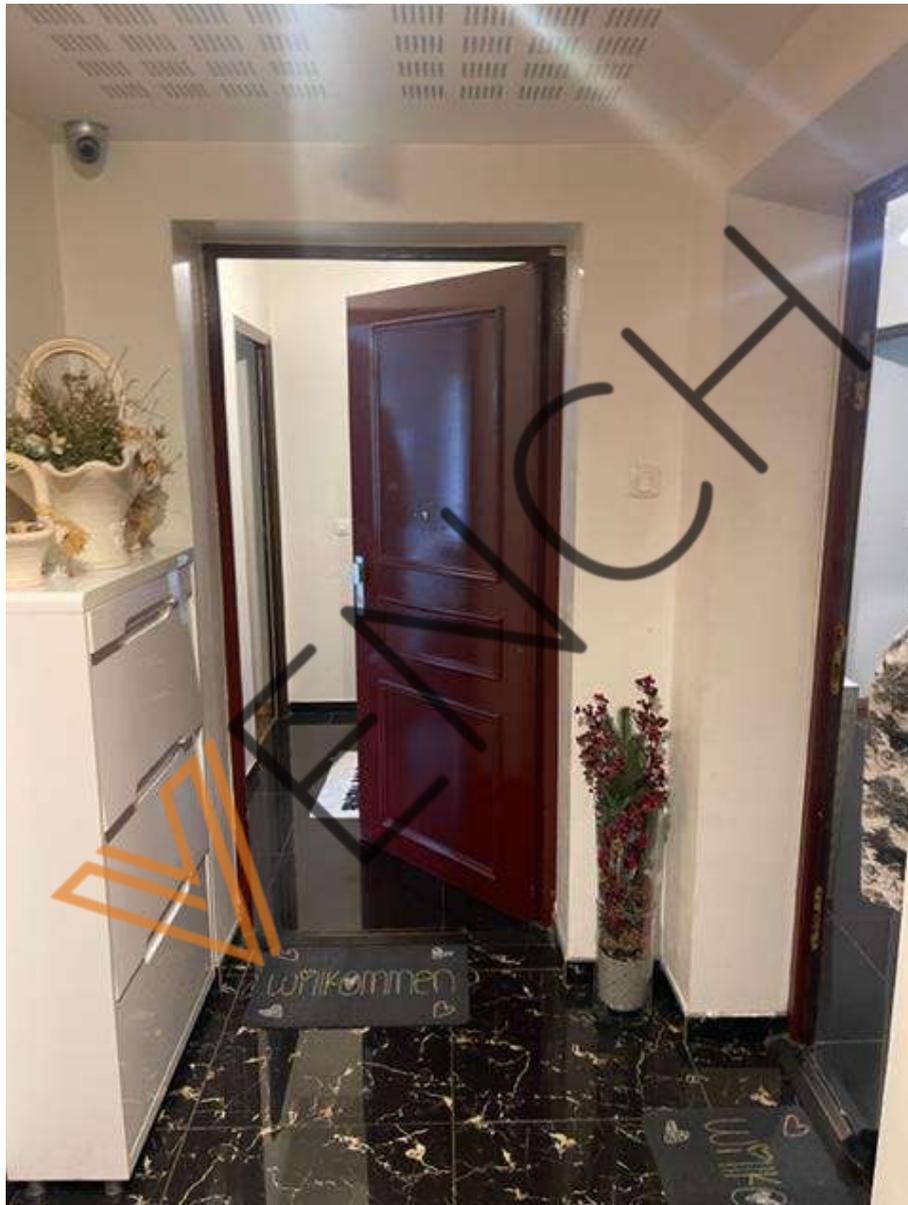


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PALIER DU 2^{ème} ETAGE





DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT N°403

Le voisin situé porte 404 m'ouvre la porte pour le logement 403. Il m'indique qu'il s'agit du logement d [REDACTED] Je laisse dans les lieux un avis de passage invitant l'occupante à me contacter ainsi qu'une copie de la requête et de l'ordonnance.

Le voisin contacte Madame [REDACTED] par téléphone. Lors de cette communication, celle-ci m'indique qu'elle subit des problèmes d'humidité et d'infiltration à l'étage.

Distribution :

La porte d'entrée dessert une pièce principale avec kitchenette.

Un escalier permet d'accéder à une chambre et à une salle d'eau.

PIECE PRINCIPALE AVEC KITCHENETTE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant électrique. La porte-fenêtre donne accès à un balcon filant qui communique avec l'appartement 404.

La pièce accueille le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur.

Eléments d'équipement :

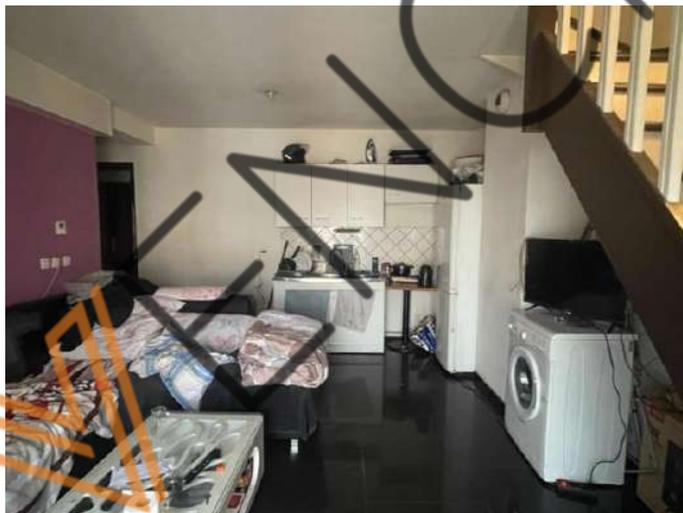
- Un évier inox.
- Deux radiateurs électriques.
- Un ballon à production d'eau chaude.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAGE D'ESCALIER MENANT A L'ETAGE

Les marches de l'escalier sont en bois en état d'usure normale.



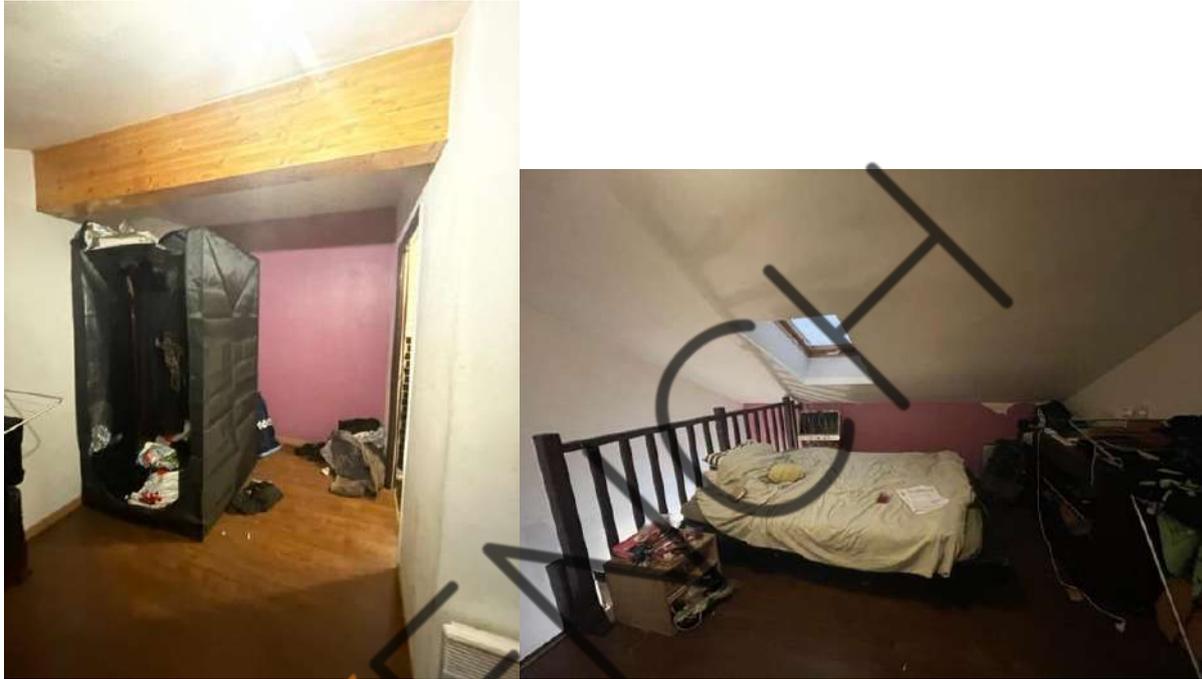
CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.



Le plafond, situé en partie sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.
La pièce prend jour par une fenêtre de toit, équipée de montants en bois et de double vitrage.



SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale.
Les murs sont entièrement carrelés en bon état.
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.
La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.
- Un radiateur de type sèche-serviettes.
- Un bac de douche.
- Un lavabo.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT N°401

La porte est ouverte. Je suis accompagnée par les voisins de la porte 404.

Les voisins occupants le logement 404 contacte Monsieur Mohamed Ali NECIB, ainsi déclaré.

Monsieur Mohamed Ali NECIB m'indique être locataire de l'appartement depuis environ huit mois et qu'il a perdu son bail mais qu'il s'engage à me l'adresser par mail.

Distribution :

La porte d'entrée dessert une pièce principale avec kitchenette.

Un escalier permet d'accéder à une chambre et à une salle d'eau.

PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage et par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Les deux fenêtres sont équipées de volets roulant électriques et d'un garde-corps.

La pièce accueille le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur.

Eléments d'équipement :

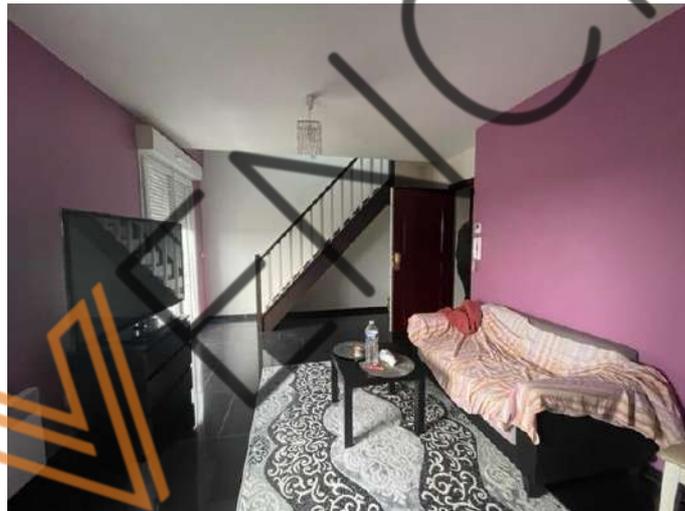
- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Un évier inox.*
- *Deux radiateurs électriques.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

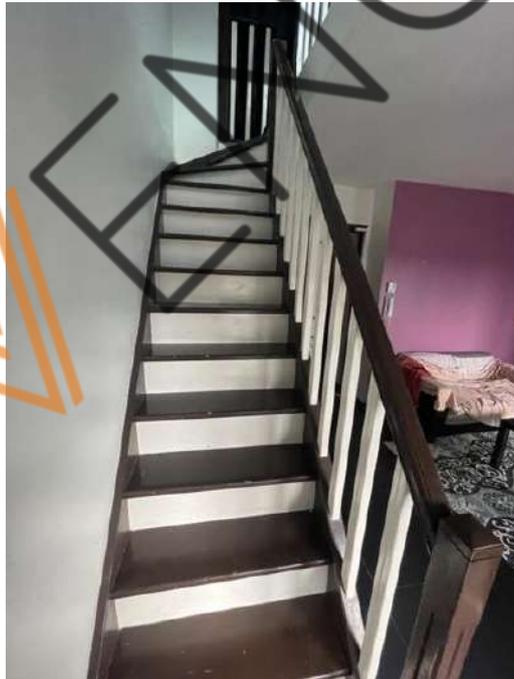


TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAGE D'ESCALIER MENANT A L'ETAGE

Les marches de l'escalier sont en bois en état d'usure normale.



CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.



Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Une partie du plafond est située sous la pente du toit.



SALLE D'EAU

On y accède depuis la chambre.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

Le plafond, situé sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit, équipée de montants en bois et de double vitrage.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.
- Un lavabo.
- Un bac de douche.
- Un radiateur de type sèche-serviettes.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



VENNC



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PALIER DU 4^{ème} ETAGE

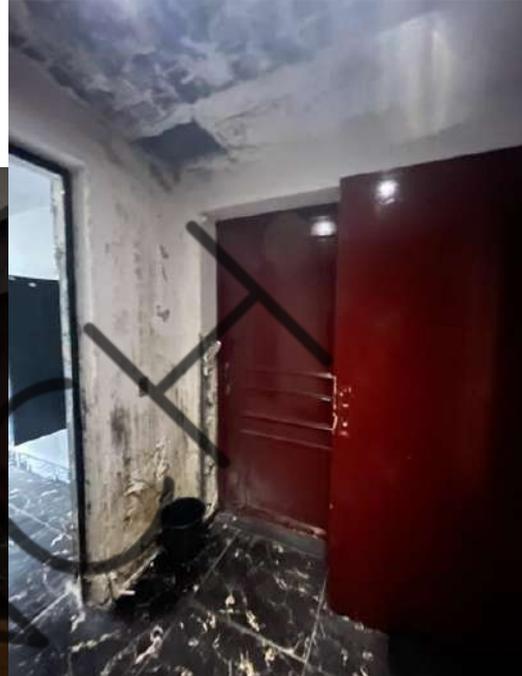


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

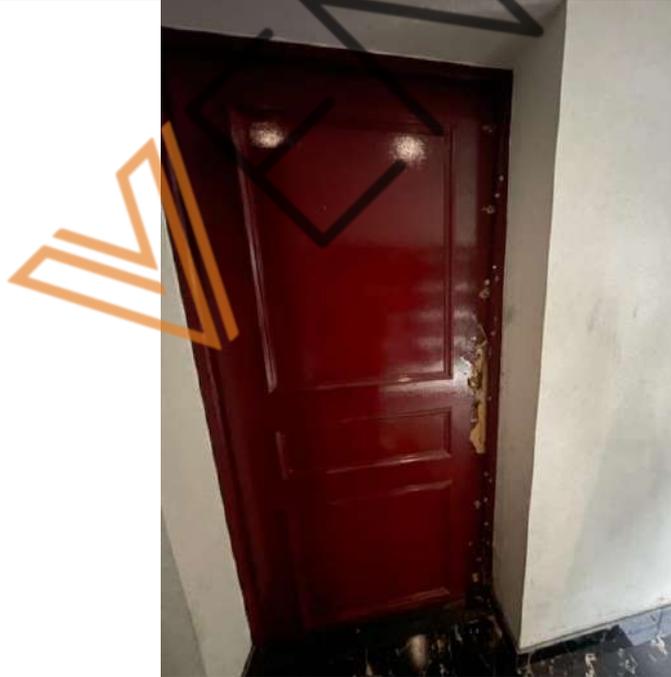
PARTIES COMMUNES REZ-DE CHAUSSEE



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



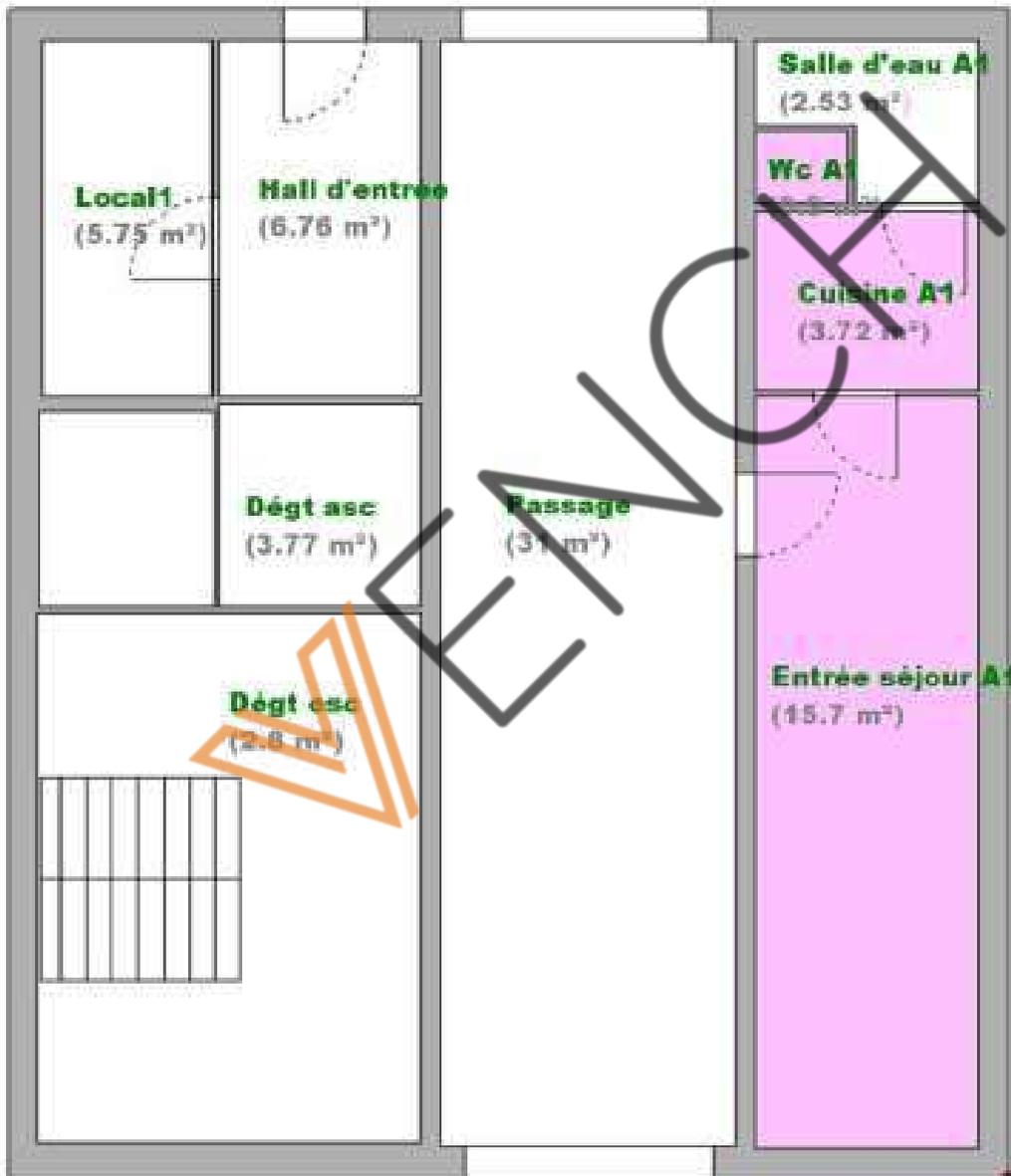
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





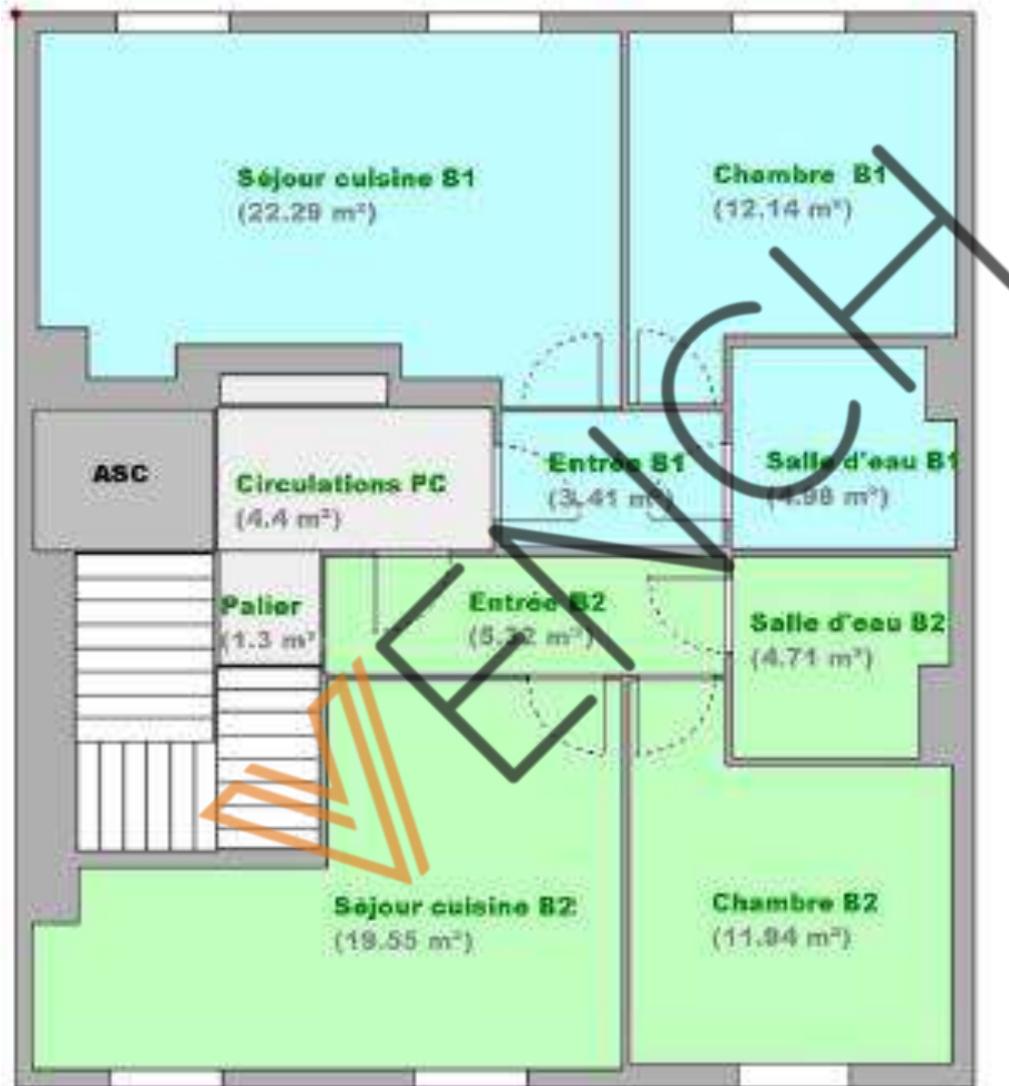
PLANS

REZ DE CHAUSSEE





1ER ETAGE



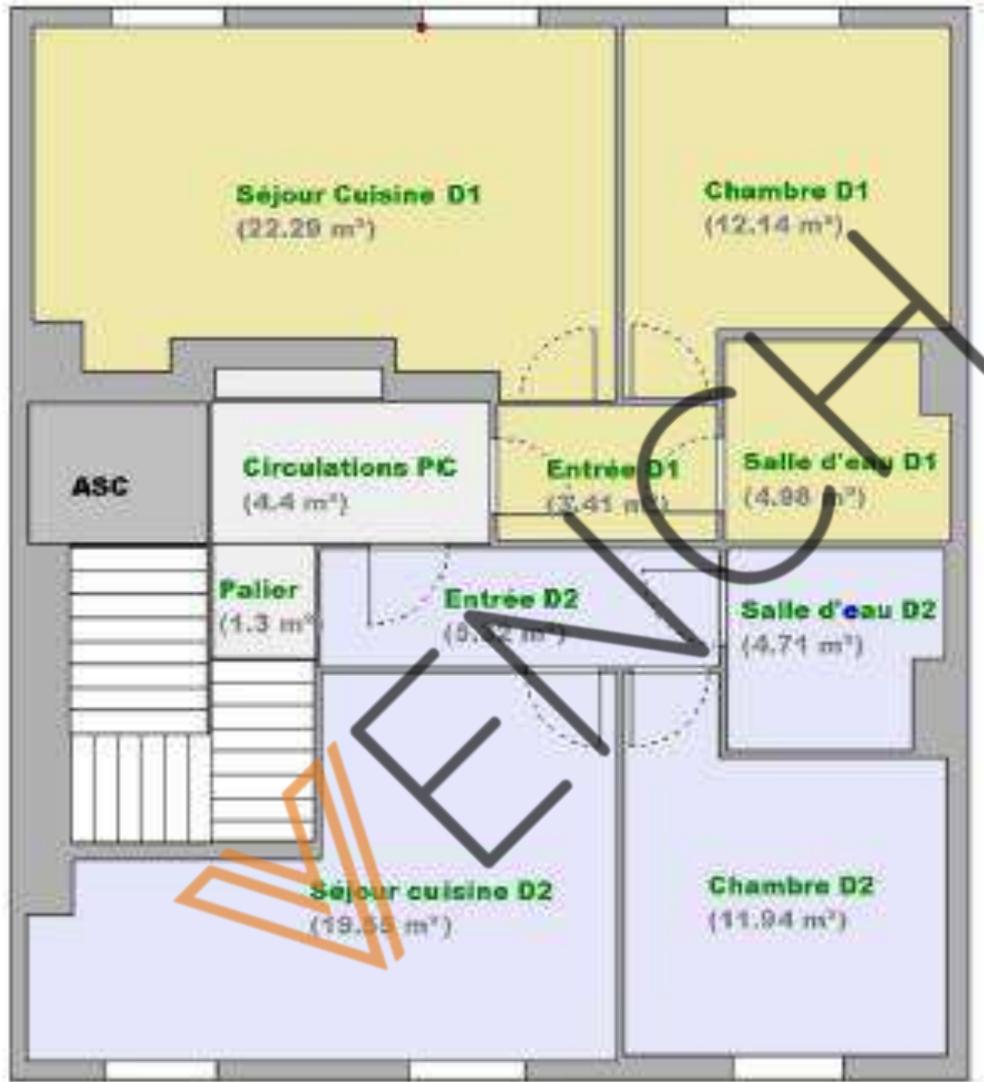


2^{ème} ETAGE



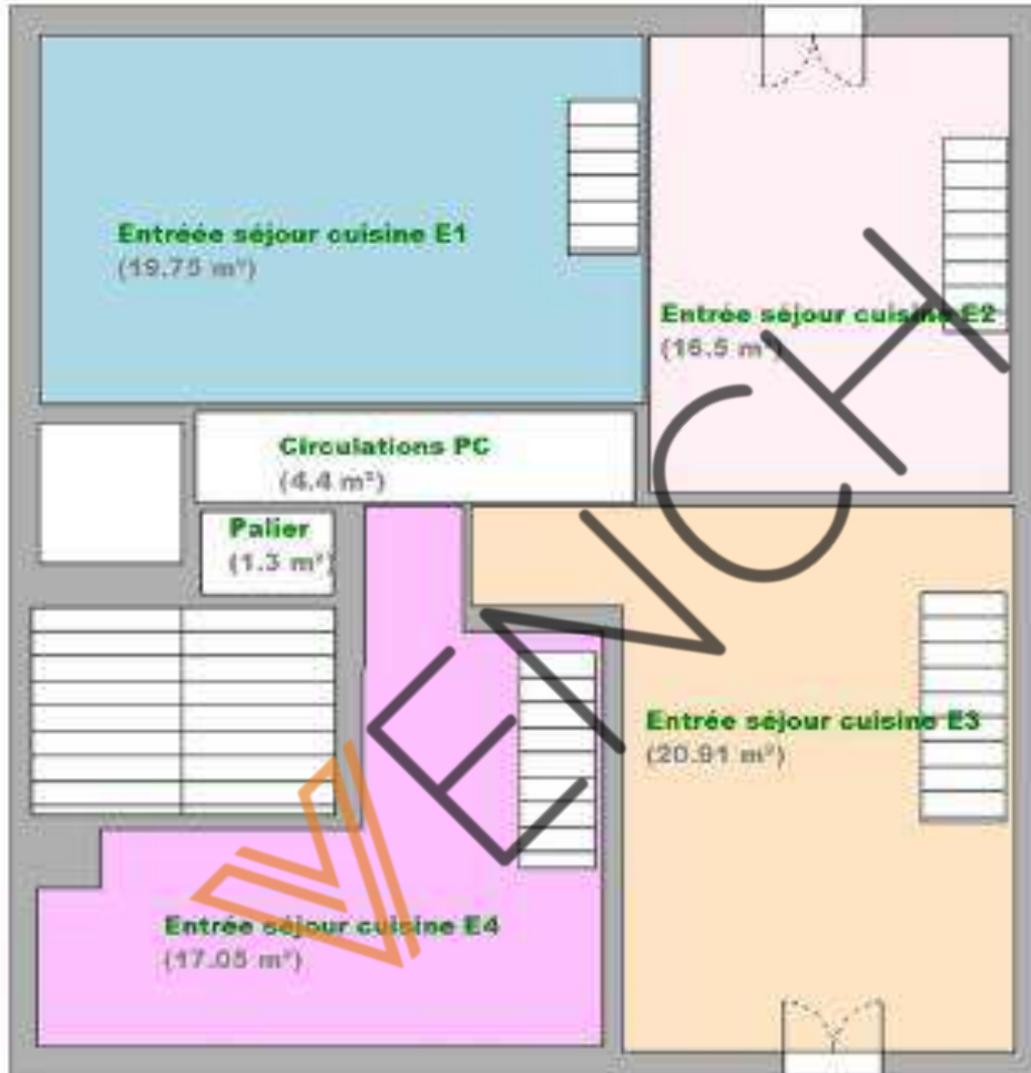


3^{ème} ETAGE



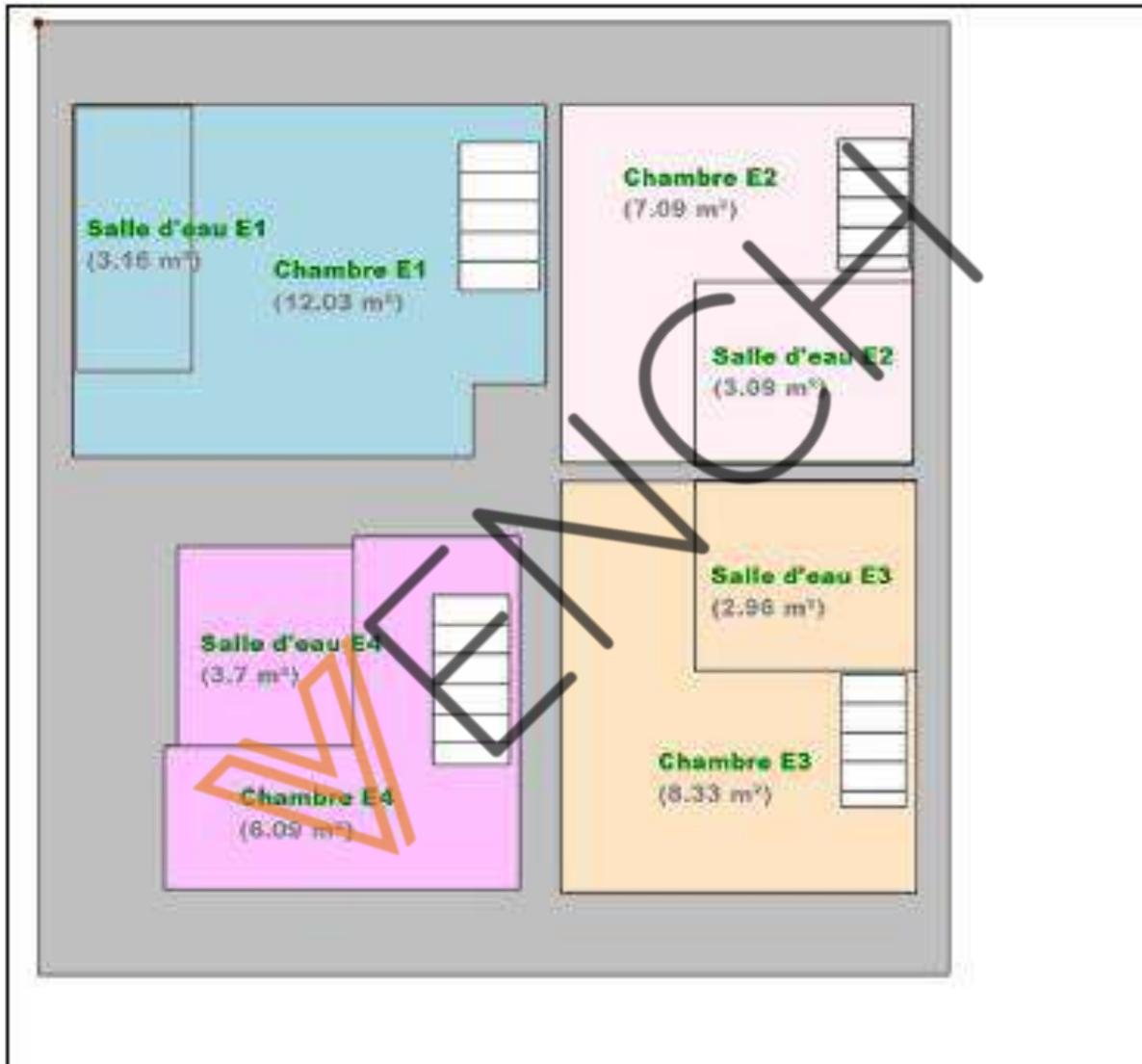


4^{ème} ETAGE





COMBLES



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le certificat de surface habitable pour 396,53m² et 469,41 m² surface au sol totale*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *L'état des risques et pollutions.*

Telles sont mes constatations.
Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
Le présent procès-verbal de constat
Pour servir et valoir ce que de droit.

Stéphanie ROBILLARD



VENCHT





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : [REDACTED] DRANCY/2022/3590
Date du repérage : 07/02/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **6, impasse Voltaire**
Commune : **93700 DRANCY**
Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 115,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Terrain
Périmètre de repérage :
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... [REDACTED]
Adresse : **6, impasse Voltaire**
93700 DRANCY

Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions Métrage (Surface Habitable) Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise n° GLOBAL- [REDACTED]/DRANCY/2022/3590

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 : **6, impasse Voltaire**

Commune : **93700 DRANCY**

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

Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 115,

Terrain

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	Voir ERP
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 261 kWh/m²/an 8 kg CO₂/m²/an E </div>
	Mesurage	Superficie habitable totale : 396.53 m ²



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : [REDACTED] DRANCY/2022/3590
Date du repérage : 07/02/2022
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Seine-Saint-Denis Adresse : 6, impasse Voltaire Commune : 93700 DRANCY Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 115, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Terrain	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . [REDACTED] Adresse : 6, impasse Voltaire 93700 DRANCY
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : 452900202 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2023	
Surface habitable en m² du ou des lot(s)	

Surface habitable totale: 396.53 m² (trois cent quatre-vingt-seize mètres carrés cinquante-trois)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me ROBILLARD

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Hall d'entrée	0	6.76	
Rez de chaussée - Dégt asc	0	3.77	
Rez de chaussée - Dégt esc	0	2.8	
Rez de chaussée - Local1	0	5.75	
Rez de chaussée - Passage	0	31	
Rez de chaussée - Entrée séjour A1	15.7	15.7	
Rez de chaussée - Cuisine A1	3.72	3.72	
Rez de chaussée - Salle d'eau A1	2.53	2.53	
Rez de chaussée - Wc A1	0.9	0.9	
1er étage - Palier	0	1.3	
1er étage - Circulations PC	0	4.4	
1er étage - Entrée B1	3.41	3.41	
1er étage - Séjour cuisine B1	22.29	22.29	
1er étage - Chambre B1	12.14	12.14	
1er étage - Salle d'eau B1	4.98	4.98	
1er étage - Entrée B2	5.32	5.32	
1er étage - Séjour cuisine B2	19.55	19.55	
1er étage - Chambre B2	11.94	11.94	
1er étage - Salle d'eau B2	4.71	4.71	
2ème étage - Palier	0	1.3	
2ème étage - Circulations PC	0	4.4	
2ème étage - Entrée C1	3.41	3.41	
2ème étage - Séjour cuisine C1	22.29	22.29	
2ème étage - Chambre C1	12.14	12.14	
2ème étage - Salle d'eau C1	4.98	4.98	
2ème étage - Entrée C2	5.32	5.32	
2ème étage - Séjour Cuisine C2	19.55	19.55	
2ème étage - Chambre C2	11.94	11.94	
2ème étage - Salle d'eau C2	4.71	4.71	
3ème étage - Palier	0	1.3	
3ème étage - Circulations PC	0	4.4	
3ème étage - Entrée D1	3.41	3.41	
3ème étage - Séjour Cuisine D1	22.29	22.29	
3ème étage - Chambre D1	12.14	12.14	
3ème étage - Salle d'eau D1	4.98	4.98	
3ème étage - Entrée D2	5.32	5.32	
3ème étage - Séjour cuisine D2	19.55	19.55	
3ème étage - Chambre D2	11.94	11.94	
3ème étage - Salle d'eau D2	4.71	4.71	
4ème étage - Palier	0	1.3	
4ème étage - Circulations PC	0	4.4	
4ème étage - Entrée séjour cuisine E1	19.75	19.75	
Combles - Chambre E1	12.03	12.03	
Combles - Salle d'eau E1	3.16	3.16	
4ème étage - Entrée séjour cuisine E2	16.5	16.5	
Combles - Chambre E2	7.09	7.09	
Combles - Salle d'eau E2	3.09	3.09	
4ème étage - Entrée séjour cuisine E3	20.91	20.91	
Combles - Chambre E3	8.33	8.33	
Combles - Salle d'eau E3	2.96	2.96	
4ème étage - Entrée séjour cuisine E4	17.05	17.05	
4ème étage - Chambre E4	6.09	6.09	
4ème étage - Salle d'eau E4	3.7	3.7	

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

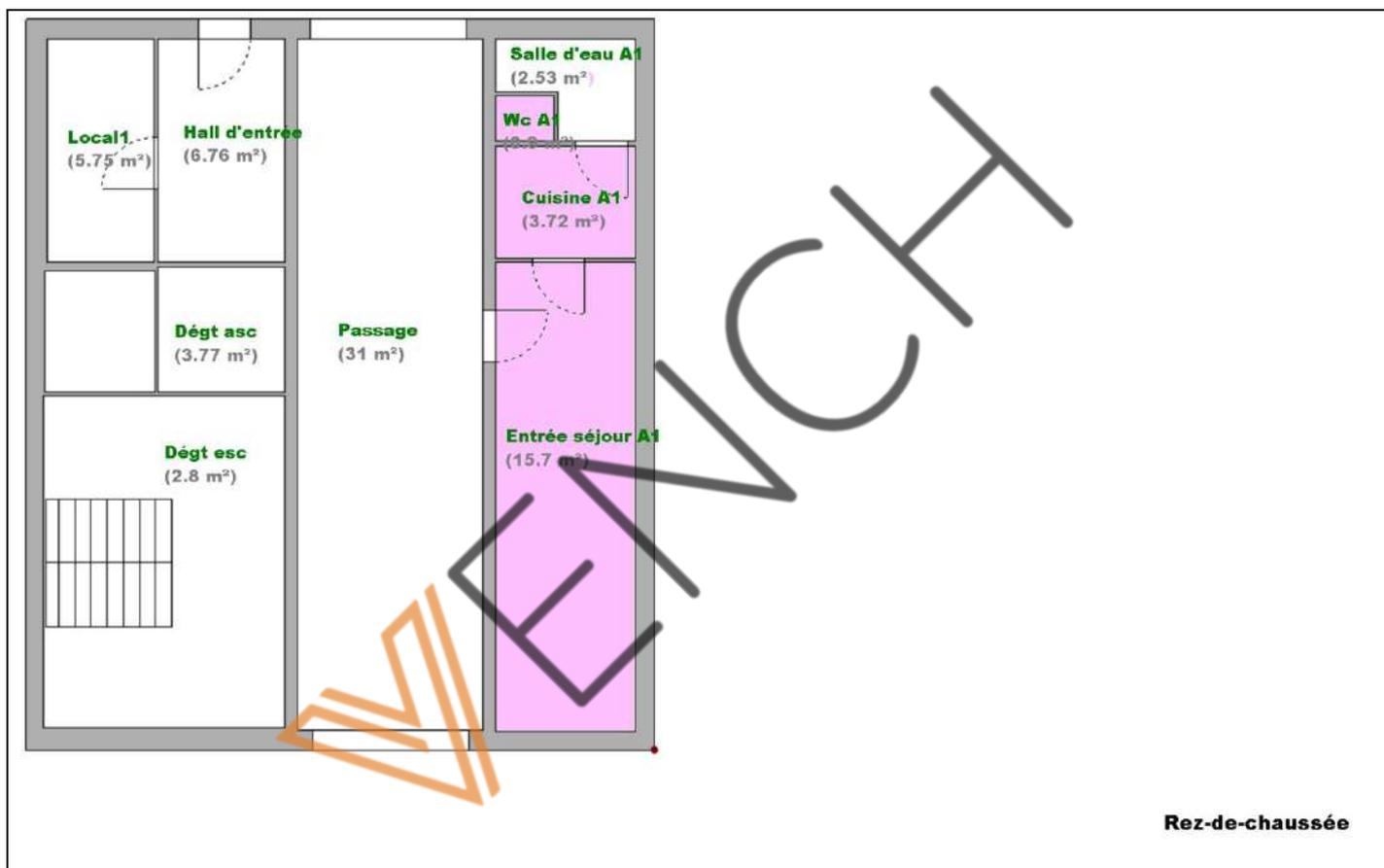
Surface habitable totale: 396.53 m² (trois cent quatre-vingt-seize mètres carrés cinquante-trois)
Surface au sol totale: 469.41 m² (quatre cent soixante-neuf mètres carrés quarante et un)

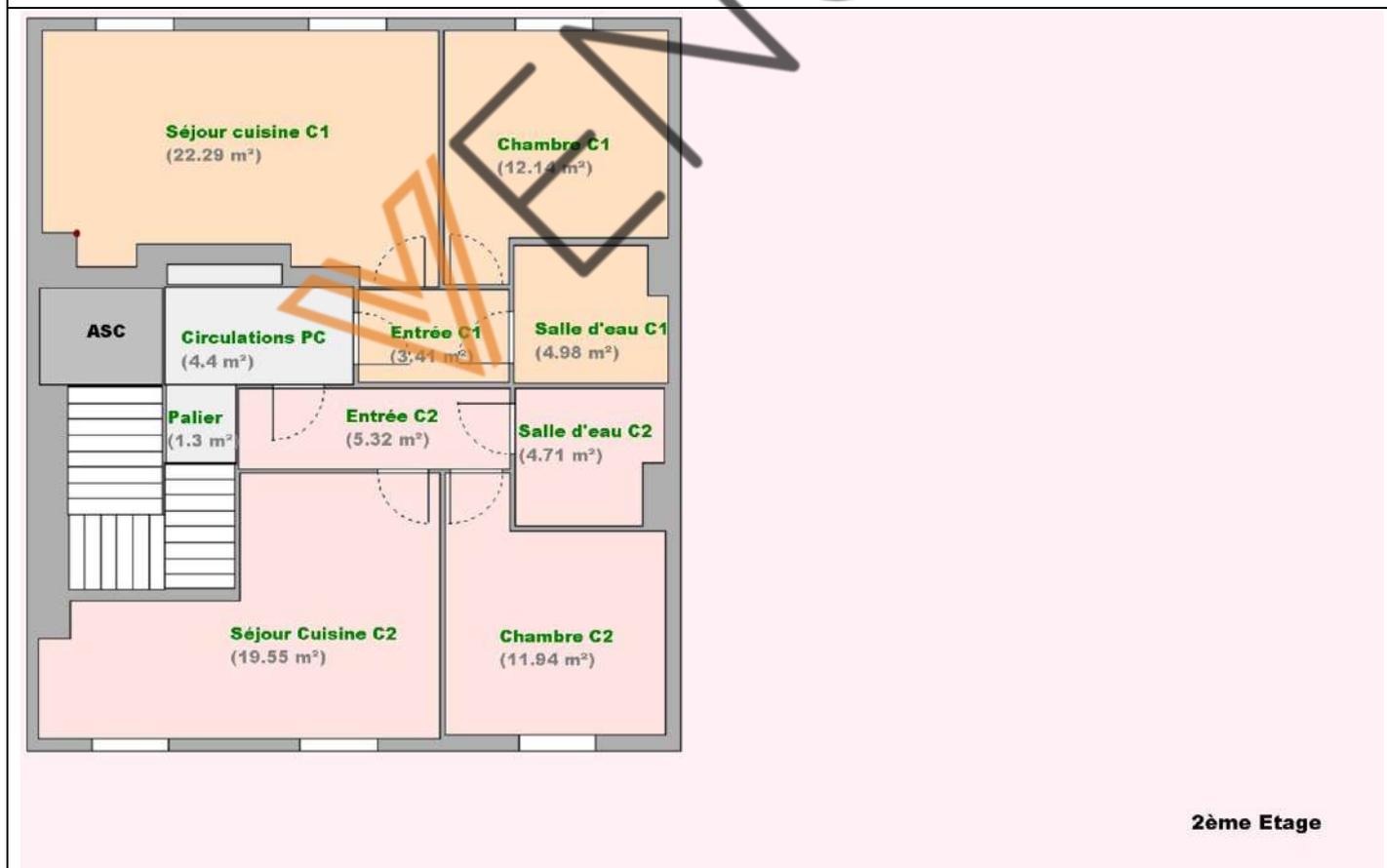
Fait à VILLEMOMBLE, le 07/02/2022

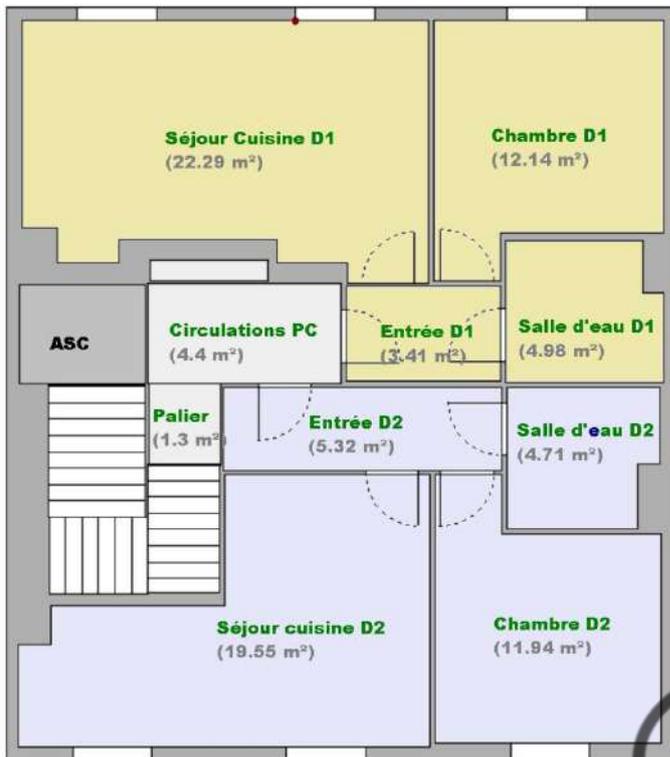
Par : RIBEIRO Rui

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

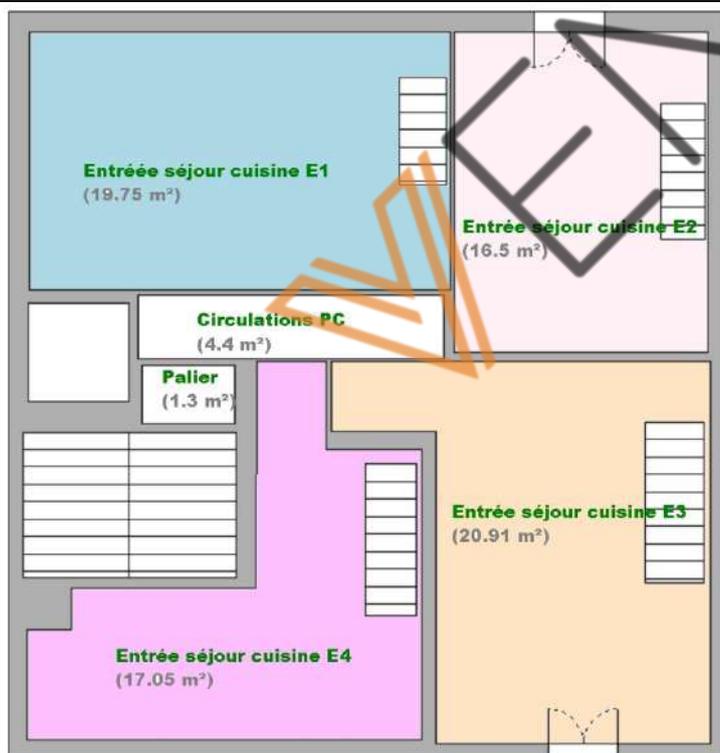
Aucun document n'a été mis en annexe



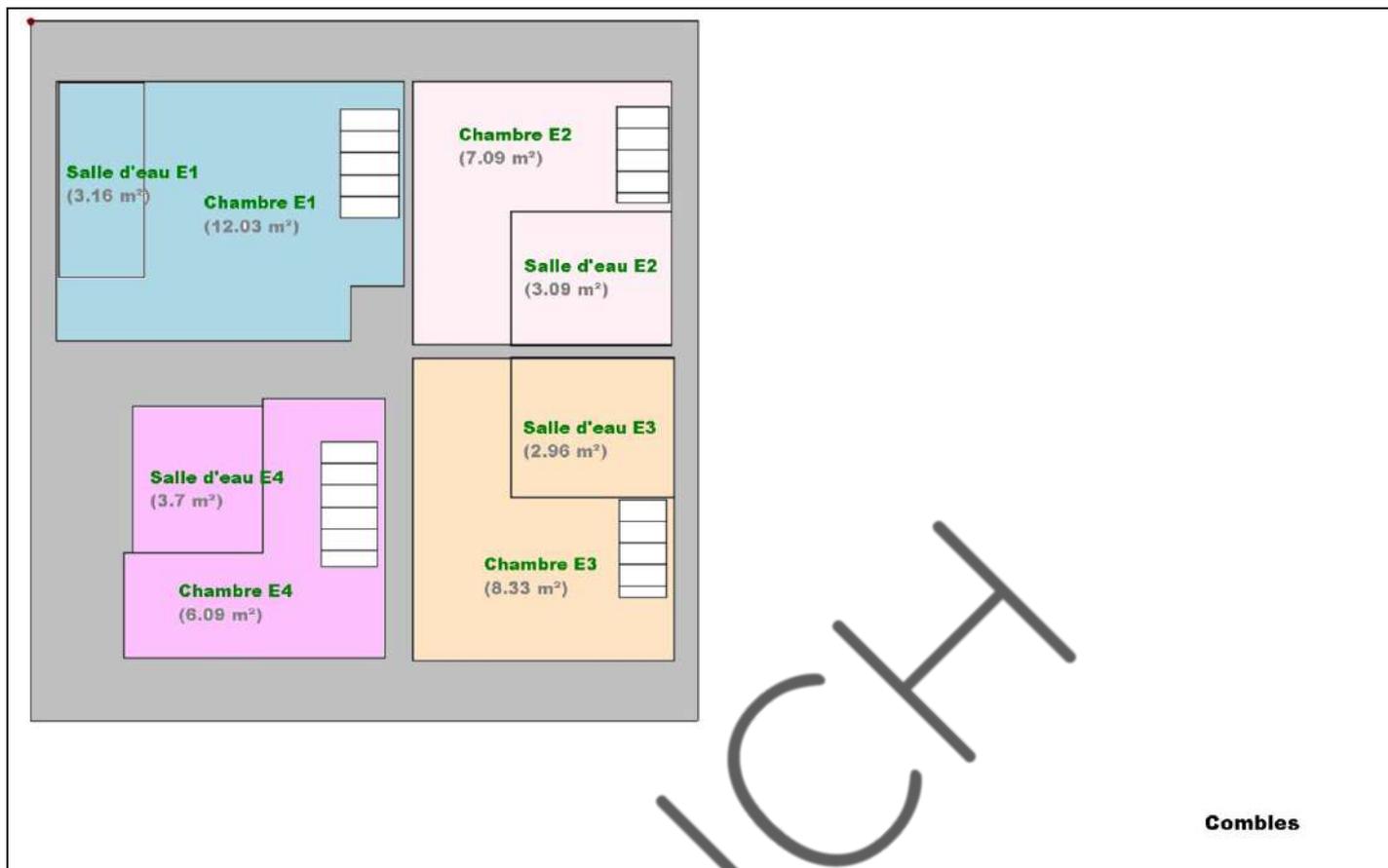




3ème Etage



4ème Etage



DPE Diagnostic de performance énergétique

(bâtiment d'habitation collectif)

N°ADEME : ADEME non défini
Etabli le : 07/02/2022
Valable jusqu'au : 06/02/2032

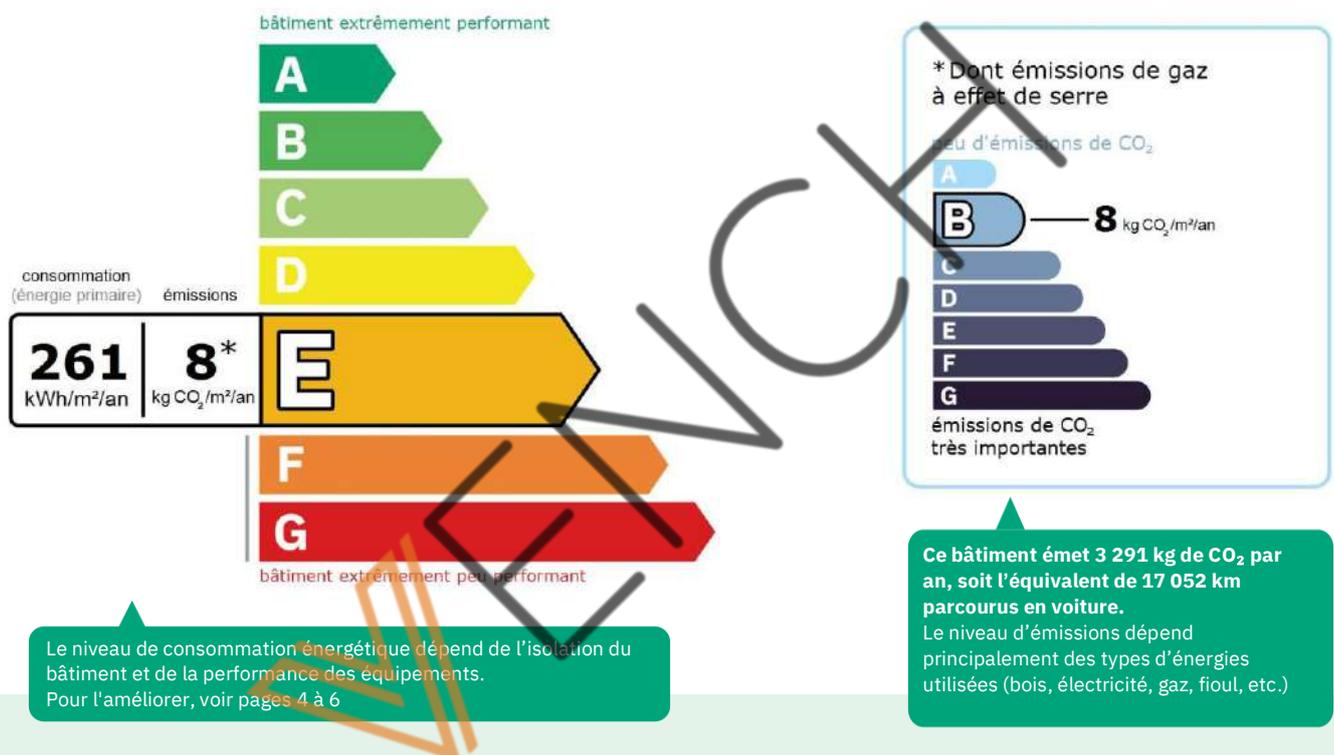
Ce document vous permet de savoir si votre bâtiment est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **6, impasse Voltaire**
93700 DRANCY

Type de bien : Immeuble Complet
Année de construction : 2006 - 2012
Surface habitable : **396.53 m²**

Propriétaire : █████ █████
Adresse : 6, impasse Voltaire 93700 DRANCY

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du bâtiment

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre bâtiment 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 **6 820 €** et **9 290 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

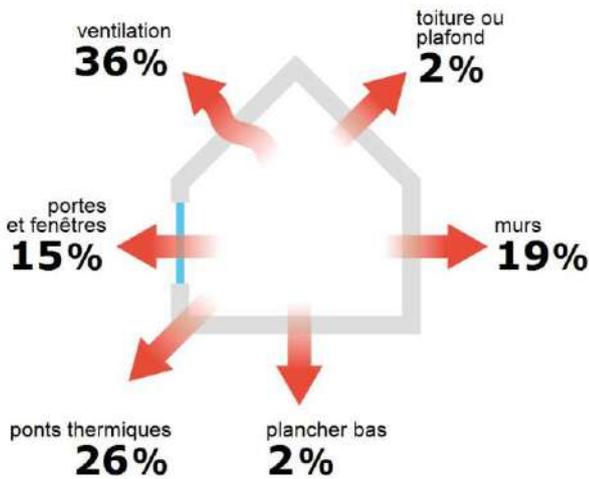
Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
N° de certification : DT12094
Organisme de certification : DEKRA Certification



Ariane Environnement
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble
RCS Nanterre 421 502 232
CODICE NAPP 112028

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bâtiment traversant



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce bâtiment 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 bâtiment d'habitation collectif (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	 Electrique	59 542 (25 888 é.f.)	entre 3 930 € et 5 330 €	 57 %
 eau chaude	 Electrique	37 048 (16 108 é.f.)	entre 2 440 € et 3 320 €	 36 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	1 724 (749 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	5 292 (2 301 é.f.)	entre 340 € et 480 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :		103 606 kWh (45 046 kWh é.f.)	entre 6 820 € et 9 290 € 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 871ℓ 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 bâtiment

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -1 262€ 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 → 871ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

358ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -805€ 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.

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (15-16 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ



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

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

Vue d'ensemble du bâtiment

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Dalle béton donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Dalle béton donnant sur un terre-plein	bonne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) autres opaque pleine isolée Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

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 bâtiment 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	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 complète 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

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 16700 à 25000€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.
Mettre en place un système Solaire

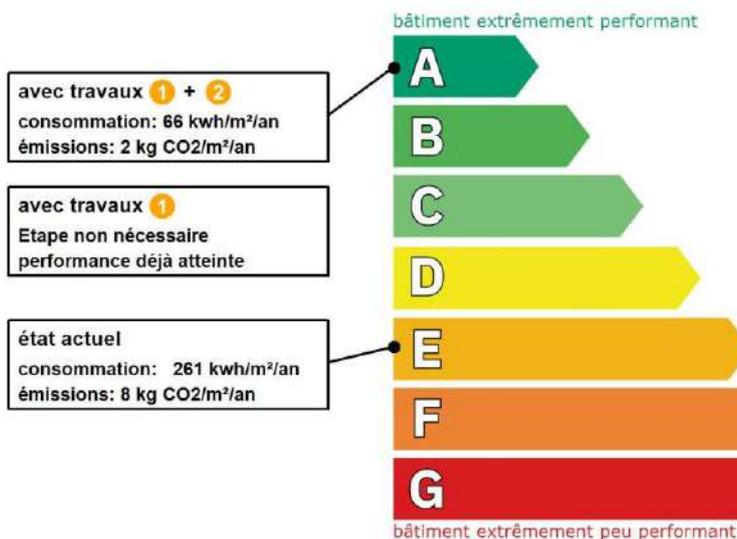
COP = 3

Commentaires :

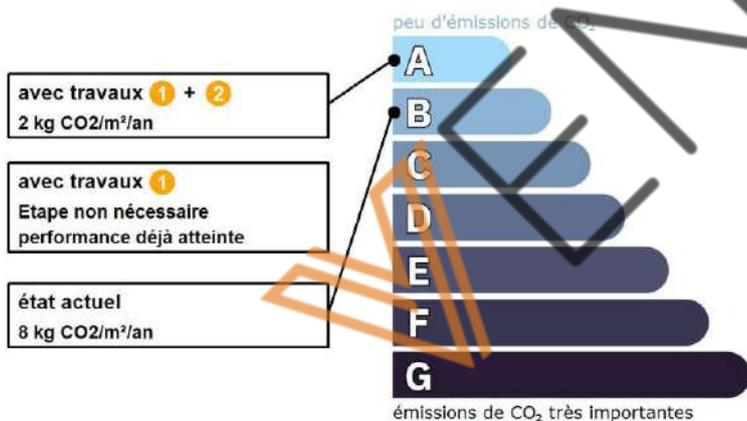
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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 bâtiment

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.5]**

Référence du DPE : [REDACTED] /DRANCY/2022/3590

Date de visite du bien : **07/02/2022**

Invariant fiscal du bâtiment : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 115,**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Photographies des travaux

Notices techniques des équipements

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	📡 Donnée en ligne	45 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Immeuble Complet
Année de construction	≈ Estimé	2006 - 2012
Surface habitable de l'immeuble	🔍 Observé / mesuré	396.53 m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	-
Nombre de niveaux de l'immeuble	🔍 Observé / mesuré	5
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2.5 m
Nb. de logements du bâtiment	🔍 Observé / mesuré	10
Coef IFC	📄 Document fourni	1

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 91,23 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré 10 cm
Mur 2 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 81,64 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré 10 cm
Mur 3 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 74 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
Isolation	🔍 Observé / mesuré oui	

Mur 4 Nord	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	143 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	10 cm
Mur 5 Sud	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	69 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	69 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	65 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
Mur 6 Ouest	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	62,4 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	69 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	65 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 7 Est	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	62,4 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	69 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	65 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
Plancher 1	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	41 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	41 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	27 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
Plancher 2	Type de pb	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2006 - 2012
	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	31 m ²
Plancher 2	Type de local non chauffé adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	60 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé

	Surface Aue		Observé / mesuré	15 m²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2006 - 2012	
Plancher 3	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	35 m²	
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	40 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	106 m²	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Document fourni	2006 - 2012	
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	65 m²	
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm	
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	30,27 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	41,86 m²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
Orientation des baies			Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	18 mm	
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type volets			Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2 m²	

	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	36 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	5.9 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher 3
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	9.5 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	44 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	5.2 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher 3
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	11 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	36 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	4.7 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher 3
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	9.5 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	44 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	9.2 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher 3
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	11 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	 Document fourni	2011
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	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	396,53 m²

Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2011
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2011
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
<hr/>			
Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2012
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	100 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 2012-1342 du 3 décembre 2012, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

6 IMPASSE VOLTAIRE 93700 DRANCY

Adresse: 6 Impasse Voltaire 93700 DRANCY
Coordonnées GPS: 48.914687, 2.432889
Cadastre: BE 115

Commune: DRANCY
Code Insee: 93029

Reference d'édition: 1730199
Date d'édition: 17/03/2022

Vendeur-Bailleur:

Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

10 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention	
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit	
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1	
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1	
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)	
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels Département	Prescrit 23/07/2001
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers	
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques	

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/EKHTD>

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

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

N° 2020-DRIEE-IF/124

du 11/08/2020

Mis à jour le

2. Adresse

6 Impasse Voltaire

code postal ou Insee

93700

commune

DRANCY

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date 23/07/2001

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

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

mouvements de terrain

autres

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

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui Non

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui Non

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

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

Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

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

Oui Non

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

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui Non

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

zone D
faible

zone C
modérée

zone B
forte

zone A
très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui Non

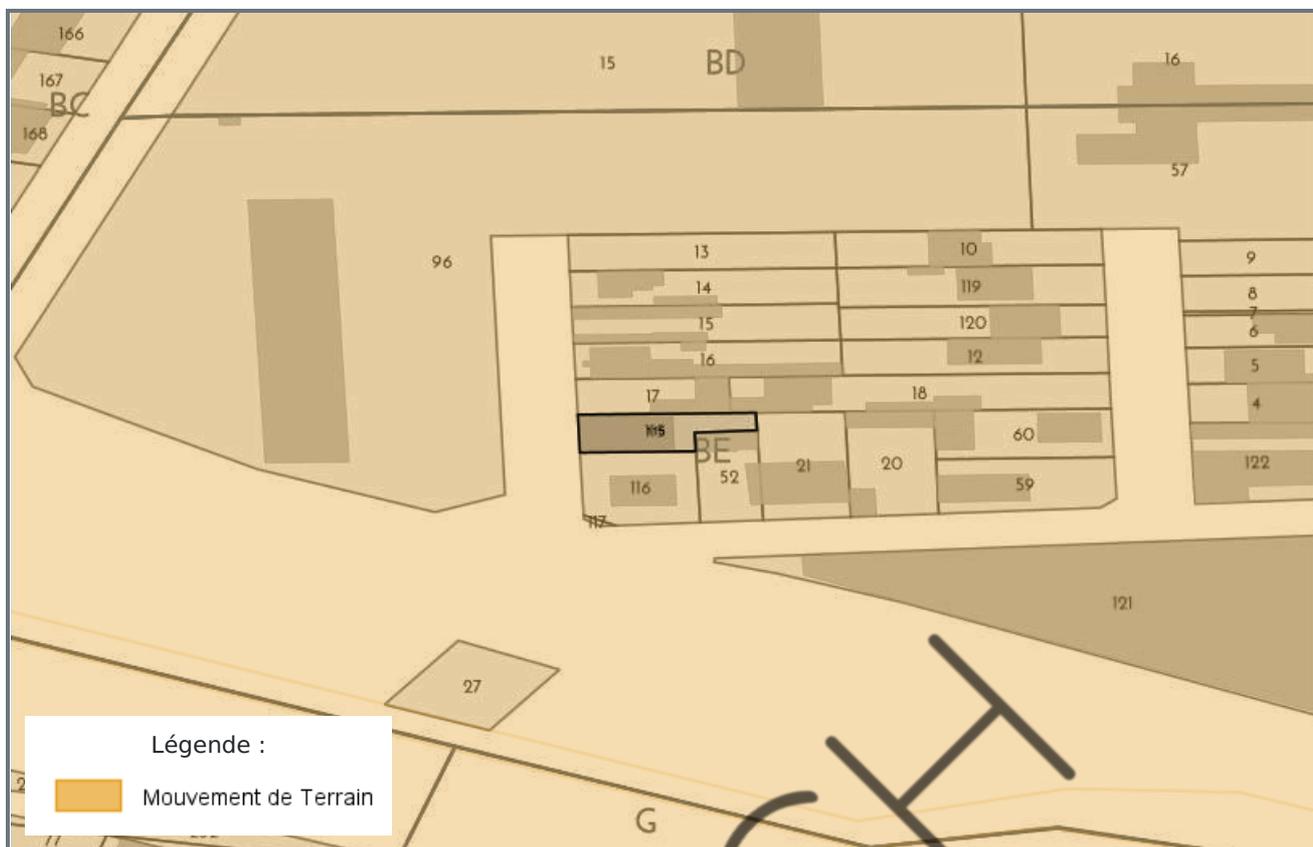
vendeur / bailleur

date / lieu

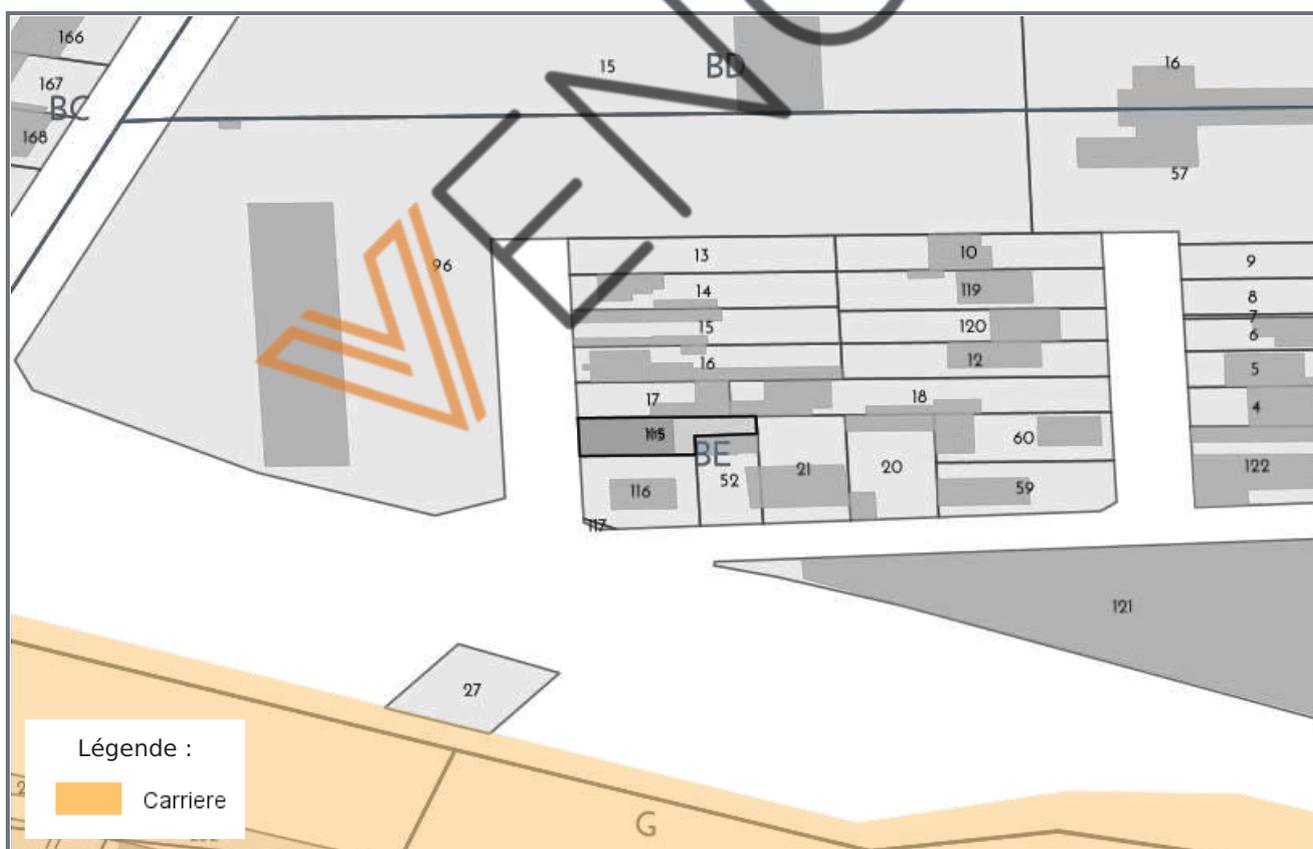
acquéreur / locataire

17/03/2022 / DRANCY

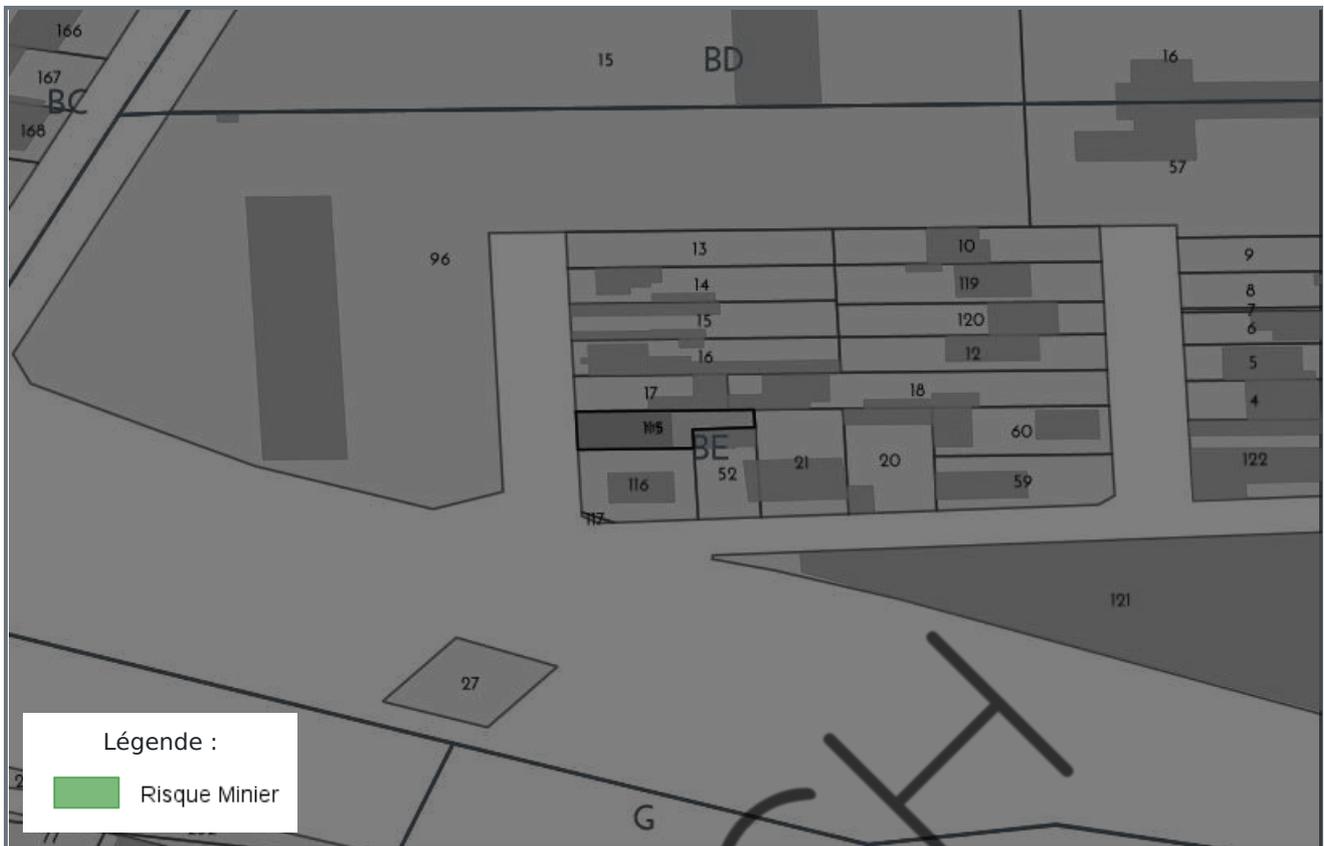
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



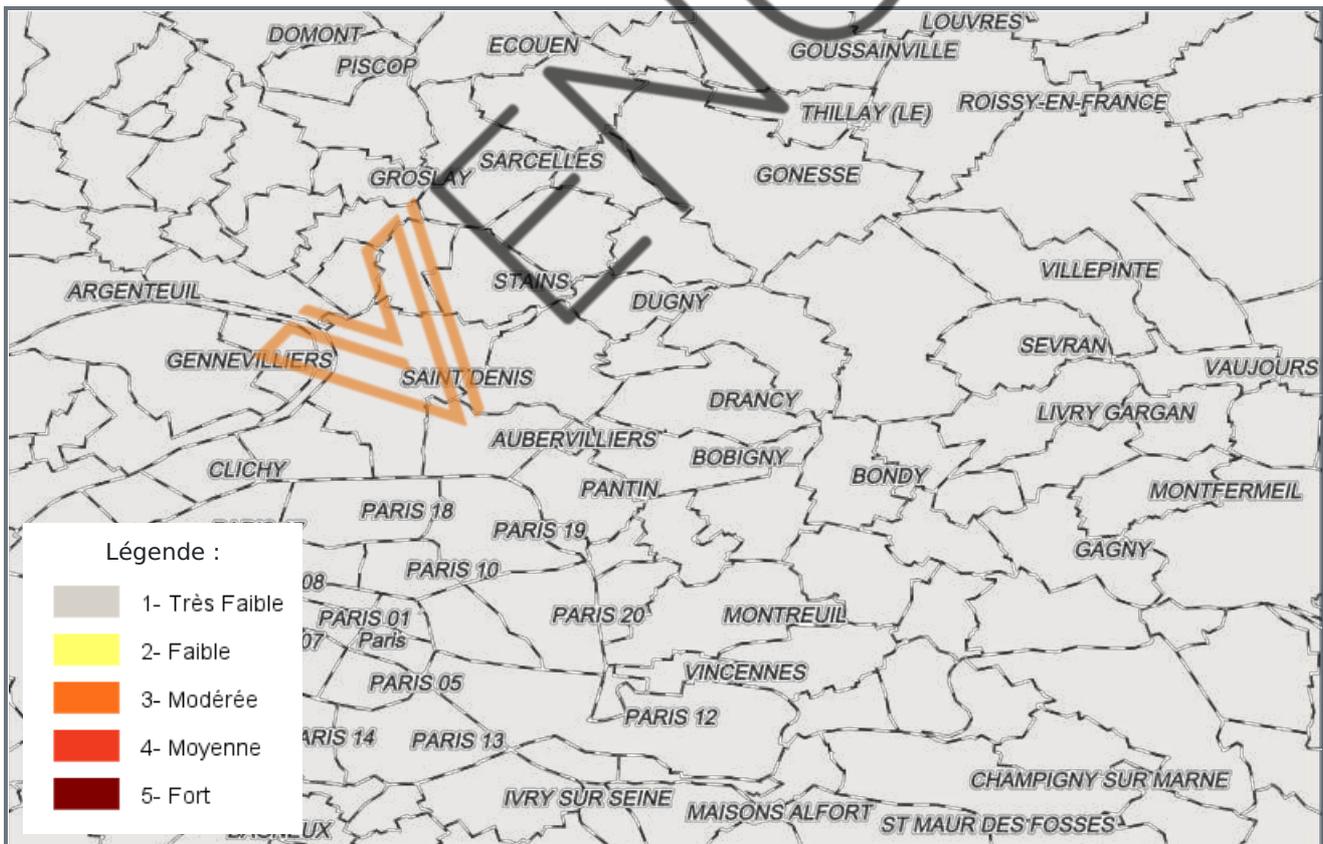
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



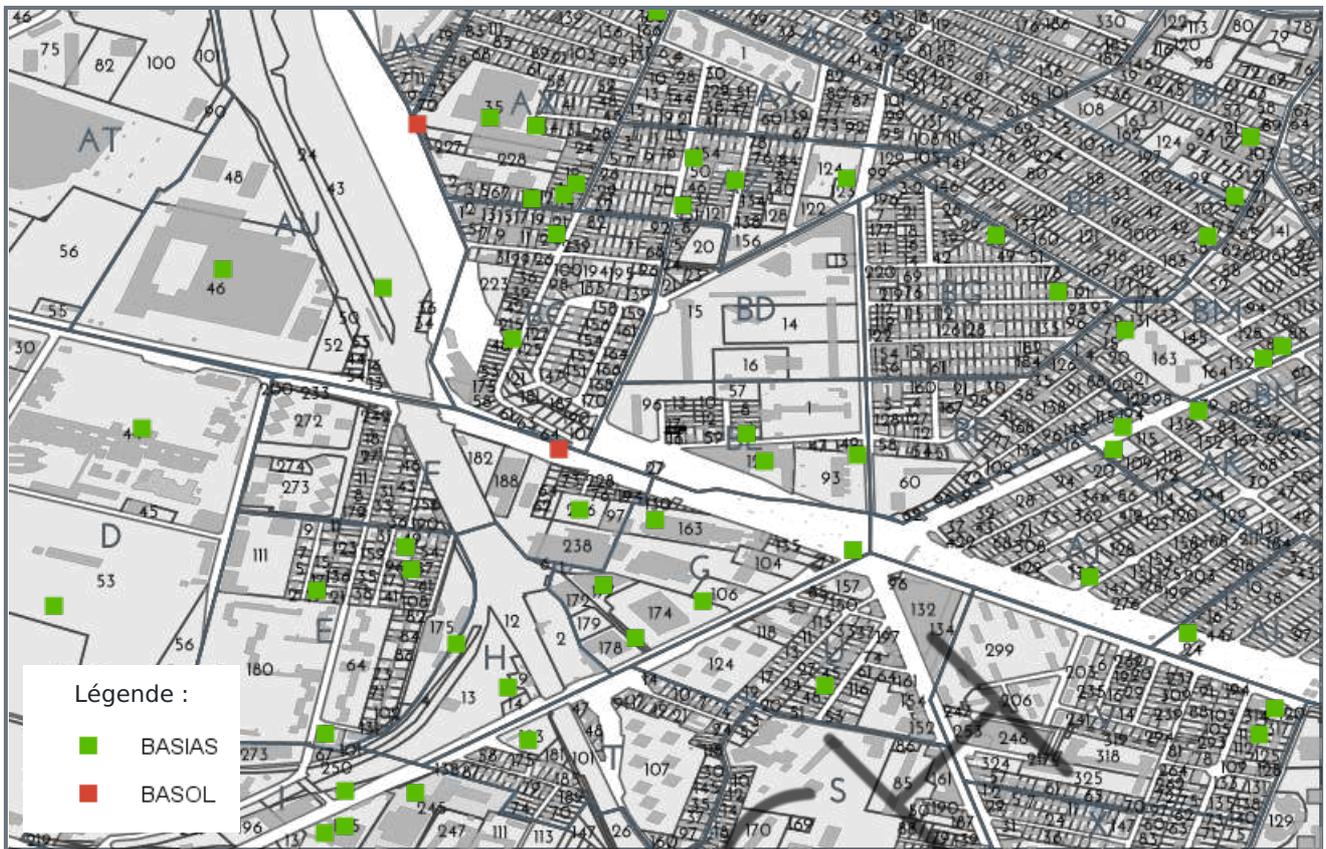
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF9303413	garage des pyramides , garage voltaire, , 28 rue voltaire drancy (93029)	99 mètres
IDF9302198	comptoir national de la pharmacie française, , 40 route stalingrad de drancy (93029)	135 mètres
IDF9302197	soty , elf distribution, , 144 rue roger salengro drancy (93029)	239 mètres
IDF9303404	sc auto, , 154 rue faidherbe drancy (93029)	252 mètres
IDF9302196	le chrome dranceen, , 112 rue faidherbe drancy (93029)	389 mètres
IDF9302194	blanchisserie des regions, , 27 rue andre sigonney drancy (93029)	420 mètres
IDF9302199	sncf, , 120 rue diderot drancy (93029)	435 mètres
IDF9302195	nevlac (sarl), , rue faidherbe ; rue laennec drancy (93029)	456 mètres
IDF9303387	garage armand, , 40 rue laennec drancy (93029)	461 mètres
IDF9303415	garage vaillant, , 104 rue faidherbe drancy (93029)	472 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

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

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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





Préfecture : Seine-Saint-Denis
Commune : DRANCY

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

6 Impasse Voltaire
93700 DRANCY

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/05/1993	27/05/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	15/11/2001	01/12/2001	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/1996	31/12/1997	27/12/2001	18/01/2002	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED]-[REDACTED]/DRANCY/2022/3590 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 6, impasse Voltaire 93700 DRANCY.

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

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

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

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **07/02/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

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

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



Assurance et Banque

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

SARL CPEE
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

Votre contrat

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

Vos références

Contrat
10882805304
Client
3962959404

Date du courrier
20 janvier 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
CPEE

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz

Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

- Diagnostic légionellose
- Loi boutin
- Diagnostic monoxyde de carbone
- Diagnostic radon
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasitaire
- Evaluation valeur vénale et locative
- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Millièmes
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité
- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic acoustique

Vos références

Contrat
10882805304
 Client
3962959404

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
- Diagnostic humidité
- Vérification des équipements et installations incendie
- Infiltrométrie
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence

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

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

Guillaume Borie
 Directeur Général Délégué


**Vos références**

Contrat
10882805304
 Client
3962959404

Nature des garanties

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

Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

CERTIFICAT

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

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

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

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

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



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



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