

57



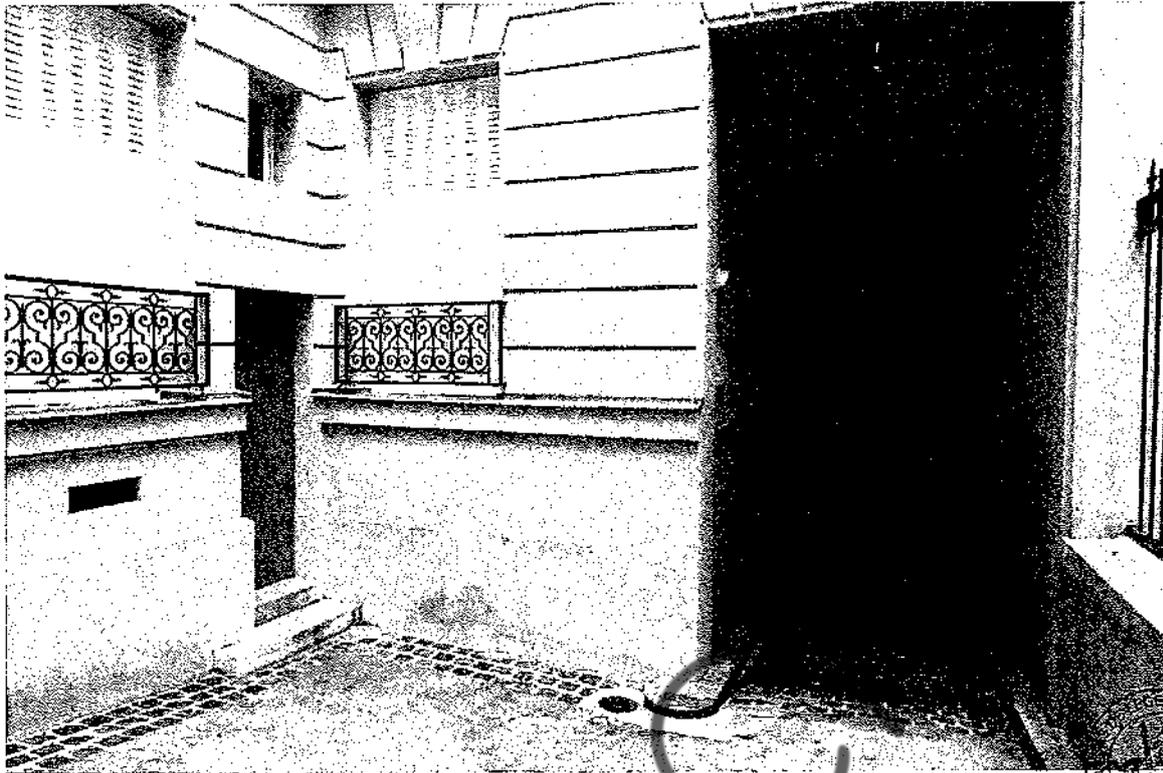
58



59 Portail vitrée commandant l'accès à la cour et aux parkings



60 Vue de l'immeuble depuis la cour intérieure



61 Porte d'accès aux caves et à l'escalier de service, et corridor des parkings



62 Porte de cave et escalier de service



63 Boxes



64

AFFAIRE : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR C/ 40 TROCADERO

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt-deux et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

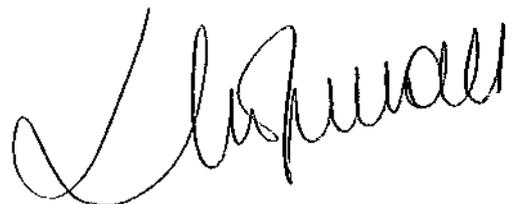
A comparu, la SELAS CAYOL CAHEN TREMBLAY & ASSOCIES, représentée par Maître Laure HOFFMANN, Avocat de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie du dossier technique établi par la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, comprenant :

- le certificat de superficie,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- l'état parasitaire,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état de l'installation au gaz,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité.

Et Maître Laure HOFFMANN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.





### CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES

Pour les locations vides et à usage de résidence principale

Loi dite Boutin n° 2009-323 du 25 mars 2009 article n° 78 - document à annexer au bail locatif (la superficie habitable ci-dessous calculée doit être mentionnée dans le bail).

N° de dossier : P4156

Date de visite : 27/10/2022

#### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 40 Avenue du Président WILSON 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT  
Nature du bien : Appartement  
6ème Etage

#### 2 a- Le propriétaire/bailleur du bien

#### 2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : SAS DE LEGE LATA - CDJA  
Adresse : 39 rue de Liège CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

#### 3 - Description du bien mesuré

##### 6ème étage

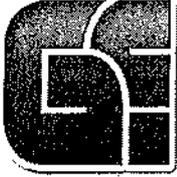
Entrée avec placard	18.90
salon 1	36.85
salon 2	25.50
salon 3	26.45
Dégagement 1	8.60
wc 1	2.10
Salle à manger	26.45
Cuisine	31.90
wc 2	1.20
Dégagement 2	15.30
pièce 1	52.50
Chambre 1	23.70
Chambre 2	39.80
Chambre 3	18.60
salle d'eau hammam	3.75
<b>Total 6<sup>ème</sup> étage</b>	<b>331.60</b>

##### 7ème étage

mezzanine	22.80
entrée 2	17.65
pièce 2	81.15
<b>Total 7<sup>ème</sup> étage</b>	<b>121.70</b>

#### 4 - Superficie privative totale du lot : 453.25 m<sup>2</sup>

La superficie habitable, 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 fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.



S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois - 75019 PARIS -  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 15/11/2022  
Page : 2/2

**Recommandation !** : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ». Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause

**Intervenant** : Thierry M. LEFEVRE  
**Fait à** : PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
**Le** : 15/11/2022  
**Le Géomètre-Expert**





# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 - Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 1/11

## ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : P4156

Date d'intervention : 27/10/2022

### Renseignements relatifs au bien

40 Avenue du Président WILSON 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT  
Appartement en duplex  
6ème et 7ème Etage  
Lots : 7 / 26 / 27 / 28 et 71  
Box au sous-sol  
Lot n°46

### Propriétaire

### Commanditaire

Nom - Prénom : SAS DE LEGE LATA - CDJA

Adresse : 39 rue de Liège CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

### Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : M. LEFEVRE Thierry  
N° certificat : CPDI 1972 V006  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria -  
35760 SAINT-GREGOIRE

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA  
IARD  
N° : 118 263 431  
Adresse : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon  
CP - Ville : 72000 LE MANS

### Conclusion

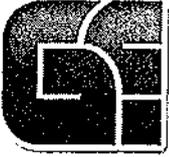
**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.  
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*

### Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune  
Matériaux liste B : Aucune



## Sommaire

<b>1. SYNTHESSES</b>	<b>3</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
<b>2. MISSION</b>	<b>4</b>
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	4
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>5</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>6</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>7</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>8</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>9</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>10</b>



1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
27/10/2022	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :  
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
27/10/2022	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :  
MND : Matériau non Dégradé  
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle  
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.  
EP : Evaluation périodique  
AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau  
AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amianté-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol Conduits, enveloppes de calorifuges.
<u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 4/11

## c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clés absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 2. MISSION

### a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ». Références réglementaires Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) Décret n° 2010 - 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. Ordonnance n° 2005-655 du 3 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique). Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

### b. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

### c. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 5/11

## 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
appartement en duplex situé au 6 <sup>ème</sup> et 7 <sup>ème</sup> étage comprenant au 6 <sup>ème</sup> étage : entrée, salon 1, salon 2, salon 3, 2 dégagements, wc, salle à manger, trois chambres, une pièce, salle d'eau hammam, deux wc. au 7 <sup>ème</sup> étage : mezzanine, entrée, pièce 2. un box au sous-sol.	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: PARIS
Commune	: PARIS 8E ARRONDISSEMENT
Adresse	: 40 Avenue du Président WILSON
Code postal	: 75008
Type de bien	: Appartement
Référence cadastrale	: section FR n°20
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: Avant 1948
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Maître MICALEFF - Huissier de Justice	
Document(s) remi(s)	
Aucun	



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 6/11

## 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée avec placard	Parquet bois			
salon 1	Parquet bois			
salon 2	Parquet bois			
salon 3	Parquet bois			
Dégagement 1	Parquet bois			
wc 1	Carrelage			
Salle à manger	Parquet bois			
Cuisine	Carrelage			
wc 2	Carrelage			
Dégagement 2	Parquet bois			
pièce 1	ciment			
Chambre 1	ciment			
Chambre 2	ciment			
Chambre 3	ciment			
salle d'eau hammam	Carrelage			
mezzanine	Parquet bois			
entrée 2	Carrelage			
pièce 2	Carrelage			
box	ciment			

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

(2) En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

EP = Evaluation périodique :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

AC2 = Action corrective de second niveau :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait des plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 8/11

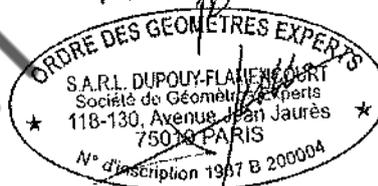
## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information est vérifiable auprès de : ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.  
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

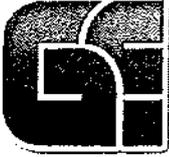
Intervenant : Thierry M. LEFEVRE  
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
Le : 27/10/2022

Le Géomètre-Expert



### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 9/11

## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

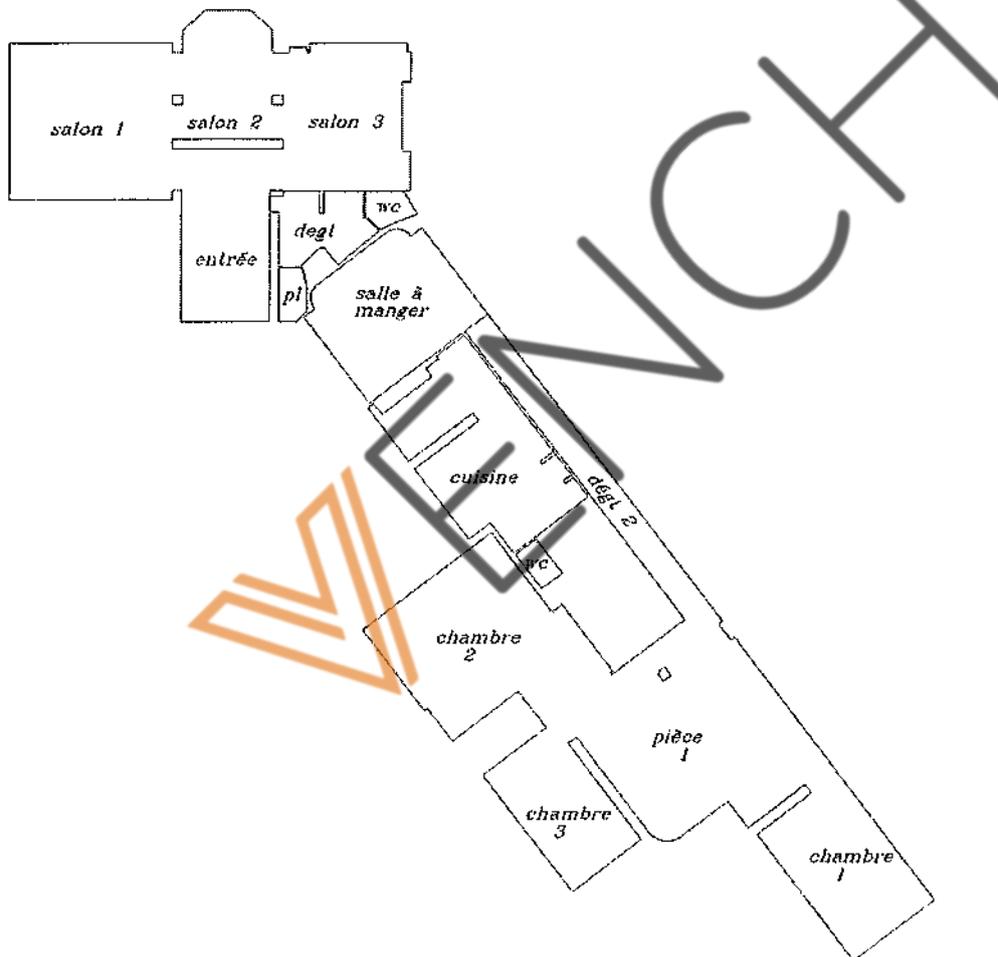
Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)



## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION

COMMUNE DE PARIS  
8ème arrondissement  
40 avenue du Président Wilson  
appartement en duplex  
6ème étage



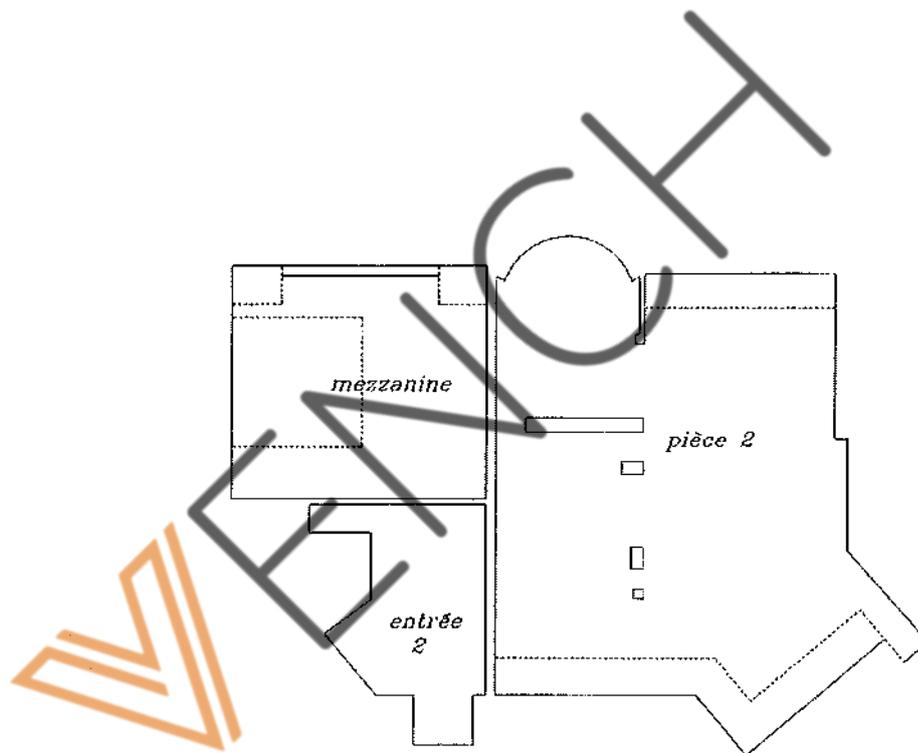
Dossier : P4156



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 11/11

*COMMUNE DE PARIS  
8ème arrondissement  
40 avenue du Président Wilson  
appartement en duplex  
7ème étage*



Dossier : P4156



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois - 75019 PARIS -  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 1/5

## RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier : P4156

Date de la visite : 27/10/2022  
Temps passé sur site : 4h00

### Renseignements relatifs au bien

40 Avenue du Président WILSON 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT  
Appartement en duplex  
6ème et 7<sup>ème</sup> Etage  
Lots : 7 / 26 / 27 / 28 et 71  
Box au sous-sol  
Lot n°46

### Propriétaire

I

### Commanditaire

Nom - Prénom : SAS DE LEGE LATA - CDJA  
Adresse : 39 rue de Liège CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

### Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Date de construction : Avant 1948

Références cadastrales : section FR n°20

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

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

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Appartement

Nbre de niveaux : 2

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) 1

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue



### D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG  
Nom et prénom de l'opérateur : M. LEFEVRE  
Adresse : 41, rue des Bois - 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
N° SIRET : 340 635 283 00021  
Identification de sa compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD  
Numéro de police et date de validité : 118 263 431  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA  
- Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE  
n° de certification et date de validité : CPDI 1972 V006

### E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée avec placard	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salon 1	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salon 2	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salon 3	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Dégagement 1	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
wc 1	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Salle à manger	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
wc 2	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Dégagement 2	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
pièce 1	ciment	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	ciment	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Chambre 2	ciment	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre 3	ciment	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salle d'eau hammam	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
mezzanine	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
entrée 2	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
pièce 2	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
box	ciment	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation

- (a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.  
 (b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...  
 (c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**F - Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)**

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée avec placard	Absence d'indice d'infestation de termites
salon 1	Absence d'indice d'infestation de termites
salon 2	Absence d'indice d'infestation de termites
salon 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement 1	Absence d'indice d'infestation de termites
wc 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle à manger	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
wc 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement 2	Absence d'indice d'infestation de termites
pièce 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Absence d'indice d'infestation de termites



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
salle d'eau hammam	Absence d'indice d'infestation de termites
mezzanine	Absence d'indice d'infestation de termites
entrée 2	Absence d'indice d'infestation de termites
pièce 2	Absence d'indice d'infestation de termites
box	Absence d'indice d'infestation de termites

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

#### G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

#### H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Aucun	

#### I – Constatations diverses

Aucune.

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

#### J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;

examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;

examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme



sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

### K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

### L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 27/10/2022 et valable jusqu'au 26/04/2023.

Fait en nos locaux, le 27/10/2022

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre-Expert



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

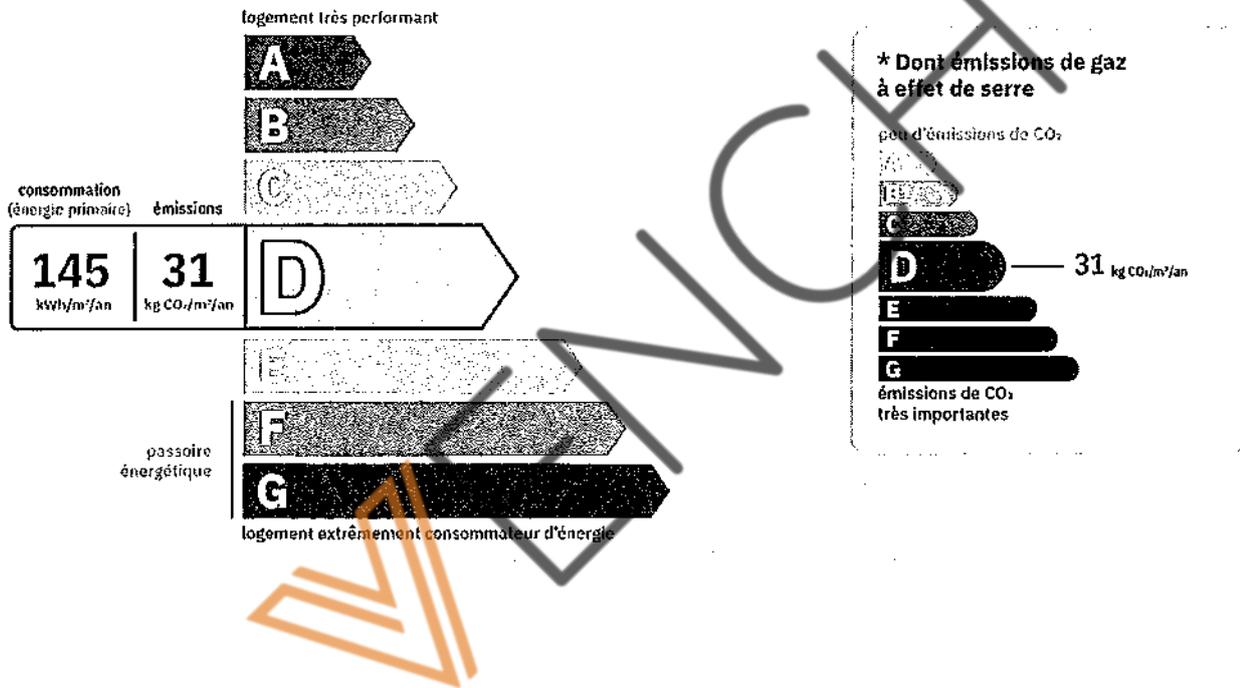
n° : P4156  
 établi le : 27/10/2022  
 valable jusqu'au : 26/10/2032

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



adresse : **40 Avenue du Président WILSON 75008 PARIS 8E**  
**ARRONDISSEMENT**  
 type de bien : Appartement en Duplex  
 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étage  
 Lots n°7/26/27 et 28  
 année de construction : Avant 1948  
 surface habitable : **453,25m<sup>2</sup>**

## Performance énergétique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 ans (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, ACS, etc.). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges.



entre **4040€** et **5520€** par an

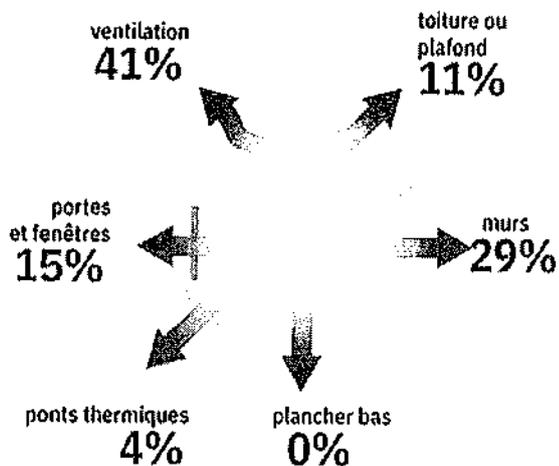
Prix moyens des énergies (indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021) (abonnement compris)

**Comment réduire ma facture d'énergie ?**  
 voir p. 3

Informations diagnostiqueur  
**SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG**  
 41, rue des Bois,  
 75019 PARIS 19E

tél : 01 42 02 68 90  
 email : [tlefevre@dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](mailto:tlefevre@dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)  
 numéro d'identification : CPDI 1972 V006

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

### Systeme de ventilation en place

Ventilation par entrées d'air hautes et basses

### Confort d'été (hors climatisation)\*

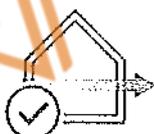


INSUFFISANT

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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

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

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

**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	gaz	59 315 (59 315 é.f.)	entre 3430€ et 4650€	85%
eau chaude sanitaire	gaz	5 151 (5 151 é.f.)	entre 290€ et 410€	7%
refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	0%
éclairage	électricité	2 050 (891 é.f.)	entre 170€ et 240€	4%
auxiliaire	électricité	1 897 (825 é.f.)	entre 150€ et 220€	4%
énergie totale pour les usages recensés :		<b>68 412 kWh</b> (66 181 kWh é.f.)	entre 4 040€ et 5 520€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

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

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

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

**Recommandations d'usage pour votre logement**

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture soit -905€ par an

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

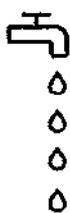
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**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 → 267ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (4-5 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

109ℓ consommés en moins par jour, c'est -35% sur votre facture soit -122€ 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.

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

## Vue d'ensemble du logement

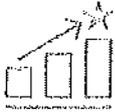
	description	Isolation
 murs	Murs Sud, Est en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs cloison de plâtre donnant sur paroi extérieure, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	<b>très bonne</b>
 toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur combles faiblement ventilés, isolation inconnue	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière gaz condensation (Année: 1981, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 2015, bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

VENCH

## Recommandation 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 ② de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ③ d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ② + ③ 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.



### Les travaux essentiels

montant estimé : 28160 à 38120€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Remplacement de l'isolation existante	$R \geq 7.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 portes et fenêtres	Installation de protections solaires (Volets)	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 chauffage	Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs	



### Les travaux à envisager

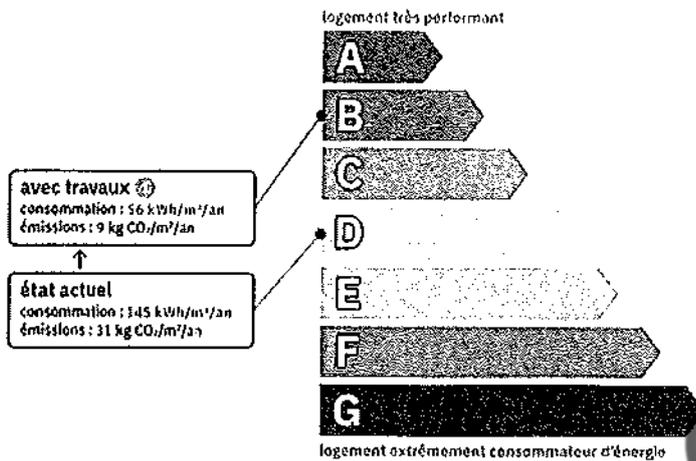
montant estimé : 0 à 0€

lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de l'appel (commande énergétique (CITE))

Évolution de la performance énergétique après travaux



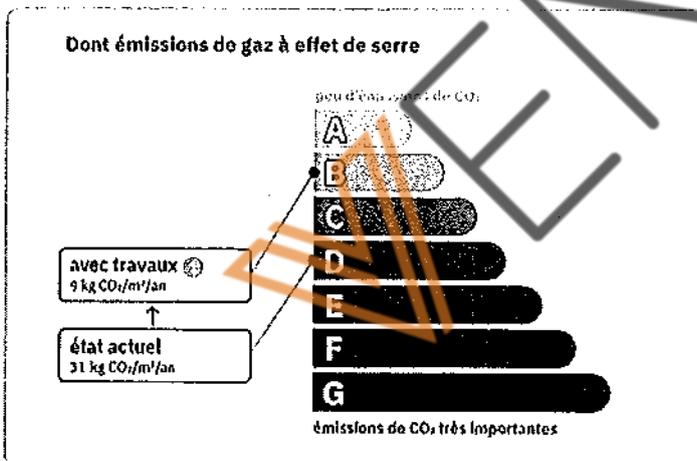
**Économisez votre projet**

Contactez le conseiller FAIRE pour un projet de rénovation, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et de financement :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

Un CITE peut vous aider à accéder à vos droits de bénéficier d'aides et de primes (30% d'incitations pour vos travaux).

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://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).