

DUBOIS & ASSOCIES

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Laurent DUBOIS

DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Chargé d'enseignement à l'EFB et à
la Faculté de droit de Paris XIII

Fleur FONTAINE

DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Certificat d'Aptitude à la Profession
d'Avocat

Sylvie PENOT-LETERRIER

Maîtrise de Droit
Huissier de Justice Associée

Marine VALLÉE

Maîtrise de Droit Privé
Commissaire de Justice Salariée

DOSSIER GERE A TREMBLAY

Ligne directe du gestionnaire :
Tel : 0149634549
E-mail : immo@dubois-cdj.fr

Conseils
Stratégie en recouvrement

Constat
Compétence nationale

Recouvrement
et Saisie Immobilière
Compétence sur toute la Cour
d'Appel de PARIS

Vente aux enchères de
droits incorporels
Licence de taxi, Parts sociales,
Marques ...
Compétence nationale

Sûretés Judiciaires
Hypothèques, Nantissements
Compétence nationale

16 rue de Picardie
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE
Tél : 0149 63 45 45
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

23 Av P V Couturier
93420 VILLEPINTE
Tel : 0149 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

SELARL AGN AVOCATS PARIS

142 boulevard Haussmann
75008 PARIS

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 19.01.2024

AFFAIRE : [REDACTED] Si [REDACTED] Ge
V/REF : -
N/REF : 10250623-LN

Chers Maîtres,

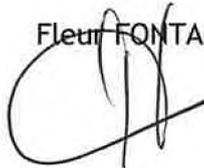
Dans cette affaire, vous trouverez ci-joint :

- Expédition du procès-verbal de description
- Facture du serrurier que nous acquittons
- Notre facture

Vous en souhaitant bonne réception.

Votre bien dévouée

Fleur FONTAINE



Notre politique de traitement des données personnelles est consultable sur notre site internet :
dubois-cdj.fr rubrique « informations légales »

SELARL au capital de 290 000 €uros - SIRET 519 121 081 00011 - TVA Intra FR 28519121081
IBAN : FR1240031009300000478016G48 BIC : CDCGFRPPXXX APE 741 A

DUBOIS & ASSOCIES

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Laurent DUBOIS

DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Chargé d'enseignement à l'EFB et à
la Faculté de droit de Paris XIII

Fleur FONTAINE

DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Certificat d'Aptitude à la Profession
d'Avocat

Sylvie PENOT-LETERRIER

Maîtrise de Droit
Huissier de Justice Associée

Marine VALLÉE

Maîtrise de Droit Privé
Commissaire de Justice Salariée

DOSSIER GERE A TREMBLAY

Ligne directe du gestionnaire :
Tel : 0149634549
E-mail : immo@dubois-cdj.fr

Conseils
Stratégie en recouvrement

Constat
Compétence nationale

Recouvrement
et Saisie Immobilière
Compétence sur toute la Cour
d'Appel de PARIS

Vente aux enchères de
droits incorporels
Licence de taxi, Parts sociales,
Marques ...
Compétence nationale

Sûretés Judiciaires
Hypothèques, Nantissements
Compétence nationale

16 rue de Picardie
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE
Tél : 01 49 63 45 45
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

23 Av P V Couturier
93420 VILLEPINTE
Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

Monsieur [REDACTED]

10 rue de l'assomption
75016 PARIS

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 19.01.2024

AFFAIRE : [REDACTED] Si/ [REDACTED] Ge

V/REF : -

N/REF : 10250623 -LN

Facture : 24.01.0859

Monsieur,

Le compte de nos frais s'établit de la façon suivante :

Libellé	HT	NS	TVA	TTC
14/12/2023 FRAIS DE POSTE CONVOCATION PVD LRAR + envoi simple		6,61		6,61
22/12/2023 FRAIS DE POSTE CONVOCATION PVD LRAR + envoi simple		6,61		6,61
04/01/2024 PROCES VERBAL DESCRIPTIF	446,83		89,37	536,20
04/01/2024 Facture serrurier (R)		156,00		156,00
TVA 20,00% HT 446,83 TVA 89,37				
Total	446,83	169,22	89,37	705,42
Solde (en euros)				705,42

*NS ; Non Soumis à TVA (taxe forfaitaire et/ou affranchissement et/ou débours)

Le décompte laisse apparaître un solde de sept-cent-cinq Euros et quarante-deux centimes dont règlement à vos bons soins..

Recevez, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

POUR TOUT REGLEMENT DE FACTURE NOUS VOUS REMERCIONS DE
RAPPELER **IMPERATIVEMENT** LE N° 10250623

Notre politique de traitement des données personnelles est consultable sur notre site internet :

dubois-cdj.fr rubrique « informations légales »

SELARL au capital de 290 000 Euros - SIRET 519 121 081 00011 - TVA Intra FR 28519121081
IBAN FR124003100930000478016G48 BIC CDCGFRPPXXX APE 741 A



25 Rue Clovis Hugues, Saint-Denis, France

sdt95@live.fr

No RCS: 807 745 724

Facture

Facture N° 24FA3

Date : 04/01/2024

Échéance : 30 jours

Échéance : 03/02/2024

Facturation: Dubois & associés

immo@dubois-cdj.fr,

compta@dubois-cdj.fr

16 rue de picardie

93290 TREMBLAY EN FRANCE

Désignation	Qté	P.U.	Montant
Description	1	130,00 €	130,00 €
Instructions de paiement			
IBAN			
FR76 1020 70013922 2140 2542 223			
BIC : CCBPFRPPMTG			
Nom de la banque : BP RIVES DE PARIS			
Sous-total			130,00 €
TVA 20 % (130,00 €)			26,00 €
Total TTC			156,00 €
Payé			0,00 €
Net à payer			156,00 €

Adresse d'intervention: [REDACTED] Si/ [REDACTED] Ge

N/REF: 10250623 -LN/LG

1 Bis passage des Marais 75010 PARIS

DUBOIS & ASSOCIES

COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Et le VINGT DEUX DECEMBRE à 09h00 pour tentative

Et l'an DEUX MILLE VINGT QUATRE et le QUATRE JANVIER de 12h00 à 13h15
sur place

Et encore en mon étude

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le QUATRE JANVIER de 16 heures à 18
heures

A LA DEMANDE DE :

Monsieur [REDACTED]

Né le [REDACTED]/1969 à Paris 16ème

domicilié 10 rue de l'assomption

75016 PARIS

Elisant domicile en mon Etude

Ayant pour Avocat Plaidant :

Maître Emma FARAH-DE MATOS

Membre de la SELAS AGN AVOCATS PARIS

Avocat au Barreau de Paris

Demeurant 142 Boulevard Haussmann 75008 Paris

Tél : 01 40 59 90 18

LEQUEL ME DECLARE :

Qu'il est titulaire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 28 août 2023 par le Tribunal judiciaire de Paris, deuxième chambre civile, lequel est depuis lors définitif.

Que ce jugement ordonne la licitation partage des biens indivis, propriété de Monsieur [REDACTED] et de Monsieur [REDACTED].

Que les biens, objet de l'indivision successorale, sont les lots 5, 7 et 23 constituant un appartement et une cave dépendant d'un immeuble situé 1 bis, passage des Marais, PARIS 10^{ème} arrondissement, parcelle cadastrée section BD 43.

Que ledit jugement ordonne sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties la licitation en audience décrite au Tribunal judiciaire de Paris.

Autorise la partie la plus diligente à faire visiter par le commissaire de justice de son choix territorialement compétent les biens à vendre aux fins de rédaction d'un procès-verbal descriptif, comprenant les informations prévues à l'article R- 322-2 du Code de procédure civile d'exécution et réalisation des diagnostics obligatoires.

Que j'ai été saisie afin de procéder auxdites opérations par Monsieur [REDACTED].

Que j'ai régulièrement convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception le 14 décembre 2023 Monsieur [REDACTED], occupant des lieux, objet de licitation afin qu'il soit procédé auxdites opérations de liquidation.

Que la convocation concerne les opérations dressées ce jour à 9 heures.

C'est pourquoi,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, **Maître Fleur FONTAINE**, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER, titulaire d'offices de Commissaires de Justice à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier et à TREMBLAY EN FRANCE (93290), 16 rue de Picardie, substituant Me PENOT LETERRIER.

Me suis transportée une première fois le 22/12/2023 à 9 heures :

Ce 22/12/2023, je suis assistée du diagnostiqueur, en la personne de Monsieur Patrick LEFEVRE, de la société DUPOUY FLAMENCOURT.

Nous nous transportons 1^{er} étage porte gauche. J'utilise la sonnette, personne ne nous répond. Puis je frappe à la porte, personne ne me répond. UN voisin du 2^{ème} étage porte gauche m'entendant il vient à la rencontre. Ce voisin me précise que l'occupants des lieux ne travaille pas et est présent dans son logement.

J'insiste alors, j'entends du bruit derrière la porte mais personne ne m'ouvre.

Je suis contrainte de me retirer sans dresser de constatations.

De retour à mon étude j'envoie une nouvelle convocation à Monsieur [REDACTED], par Lettre recommandée avec AR doublé d'une lettre simple, en date du 22/12/2023 en vue de réaliser le procès-verbal descriptif en date du 04/01/2024.

Je convoque également le serrurier en plus du diagnostiqueur pour les nouvelles opérations du 04/01/2024.

Je me suis transportée, ce jour le **QUATRE JANVIER DEUX MILLE VINGT-QUATRE, au 1 Bis passage des marais 75010 Paris**, et là étant, à 12h00, j'ai procédé à la description suivante en présence de :

- La société **SDT SERRURERIE DEPANNAGE TECHNIQUE**, serrurier ;
- La **SARL DUPOUY FLAMENCOURT**, diagnostiqueur,

De nouveau ce jour ,1e 04 janvier 2024,

Sur place, je sonne, personne ne m'ouvre. Puis sans réaction je frappe à la porte avec insistance, toujours aucune réaction.

Je sollicite alors du serrurier qui m'assiste qu'il procède à l'ouverture forcée.

Alors que le serrurier commence l'ouverture, une personne ouvre la porte.

Je décline alors à mon interlocuteur mes nom, prénom, qualité l'objet de ma présence et lui exhibe ma carte professionnelle.

Il s'agit de Monsieur [REDACTED] ainsi déclaré.

J'explique alors à Monsieur [REDACTED] pendant de longue minute la raison de ma présence ce jour.

Je lis à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] le jugement qui fixe ma mission et lui explique la teneur de ce jugement.

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] feint l'ignorance et fini par me dire qu'il est au courant de la procédure.

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] fini par accepter que je pénètre, après que je lui ai expliqué qu'en cas de refus de sa part je serai contrainte de faire appel au service de police.

Je suis invitée à pénétrer dans les lieux, ainsi que le diagnostiqueur qui m'assiste , le serrurier quant à lui est invité à demeurer sur le palier de l'immeuble.

VENCH

I - DESIGNATION DU BIEN SAISI :

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis à : 1 Bis passage des marais 75010 Paris

DESIGNATION NOTARIEE :

Suivant acte notarié d'achat en date du 1/03/1977 :

Au premier étage.
— pOEMuuEnOCCINO.

Ce lot comprend s un appartement dit porte •
 gauëhe, comportant entrée, cuisine, chambre, salid-a-
 manger, salle dé bains, deux placards et water-cionët-
 Et les, SOLENNITE SBLZFLMILEIEMSS u,s,01 et den
 parties communs» gnérales.

Au sous-001.
— nr NuMERo(brK"sEPT;

Cé Lot comprend au sous-sol s la cave nümSro 4.
 Et lesDEUX/MILLAENESAuso1*t-dA-Dr tiey
 communes gnérales.

Suivant acte notarié en date du 14/10/1993, à la demande du syndicat des copropriétaires :

Création d'un nouveau lot N°23, comme décrit ci-dessous :

Aux termes de l'Assemblée Générale des copropriétaires dudit immeuble, en date du 25 mai 1993. Il a été décidé la création d'un lot de copropriété, prélevé sur les parties communes, concernant les water-closets sur le palier du premier étage donnant sur la cour B, entraînant la création d'un (1) tantième supplémentaire en ce qui concerne les parties communes générales et de vendre le lot nouvellement créé A Monsieur et Hadame JUDKJEWICZ. •

Afin d'individualiser les water-closets sur le palier du premier étage donnant sur la cour B, objet de la vente ci-après (seconda partie), il est créé un nouveau lot portant le numéro, vingt-trois (23), ci-après décrit, prélevé sur les parties communes de l'ioneucla,
 cette création emporte la création de un (1) tantième supplémentaire général.

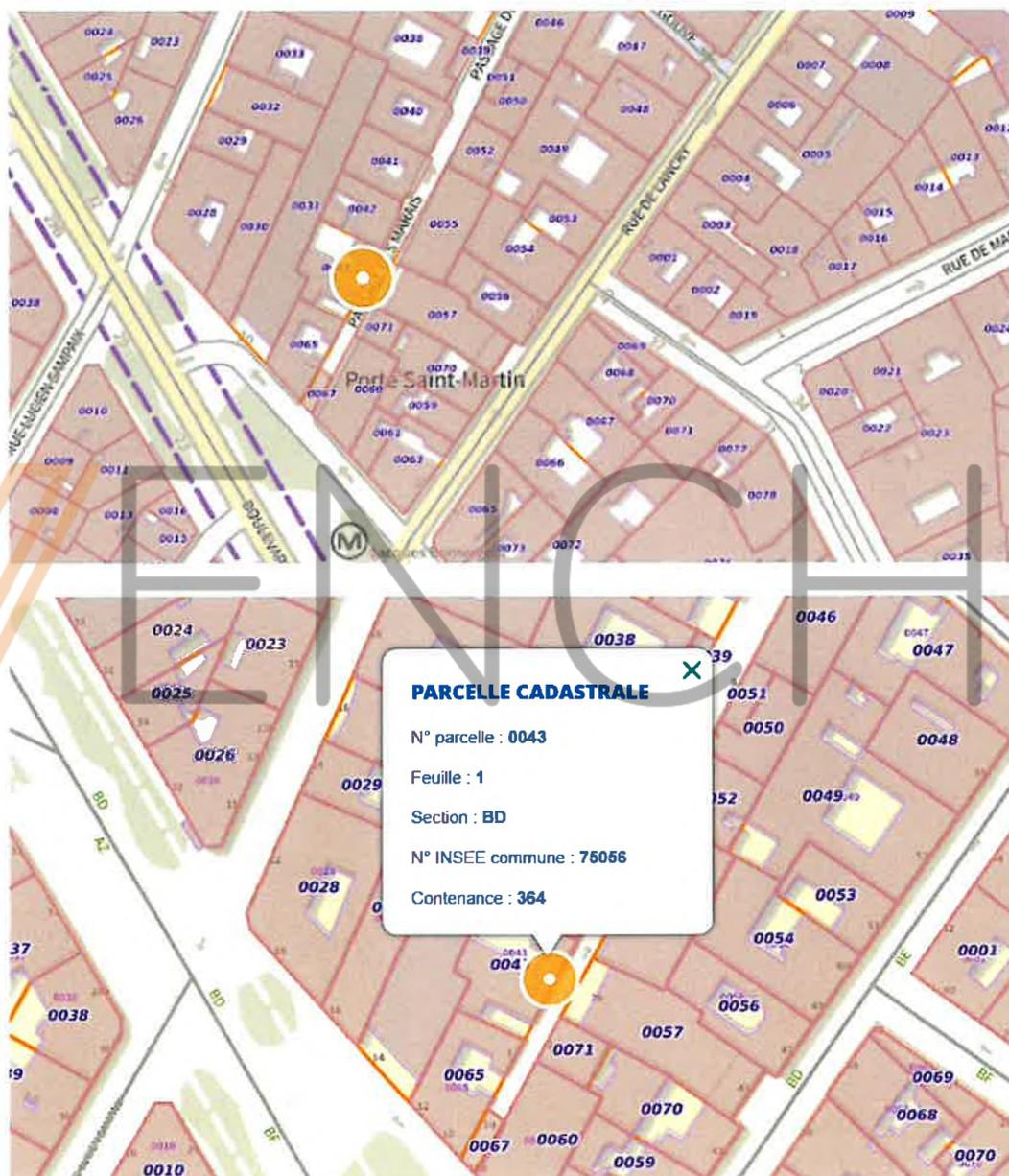
La désignation du lot n° 23 est le oui. von ta : .7

W77 NUMERO VINGs-mors (21)

mpreterarage, donne "surla cour 0, un water-closet
accusable par lo lot n° 5 (appartement: dit "porte gauche").

Et 1/1 001è des parties comtnuries générales do l'immeuble.

PLAN CADASTRAUX :





WENCH

II - ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :

Le bien se situe dans le 10^{ème} arrondissement, 1 bis passage des Marais, à proximité immédiate de la place de la République, à 400 mètres de la place de la République, dans un quartier commerçant, dans un passage au calme.



WENCH



Le ravalement de l'immeuble est un ravalement ciment brut, ancien, lequel est dégradé en partie basse.

III - DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

Syndic de copropriété :

Eh Numéro d'immatriculation: AE4875878

Informations

Adresse de référence

1 Bis Passage des Marais 75010 PARIS

Représentant légal

Représentant:
V.V.B IMMOBILIERE DE GESTION syndic professionnel

SIRET:
52954749900010, PARIS 8

Mandat :
Exerce "un mandat de syndic"

Identification de la copropriété

Date du règlement de la copropriété :
22/09/1967

Nombre total *CO* lots :

24

Lots principaux (habitations / commerces / bureaux) :

10

Lots d'habitation :

8



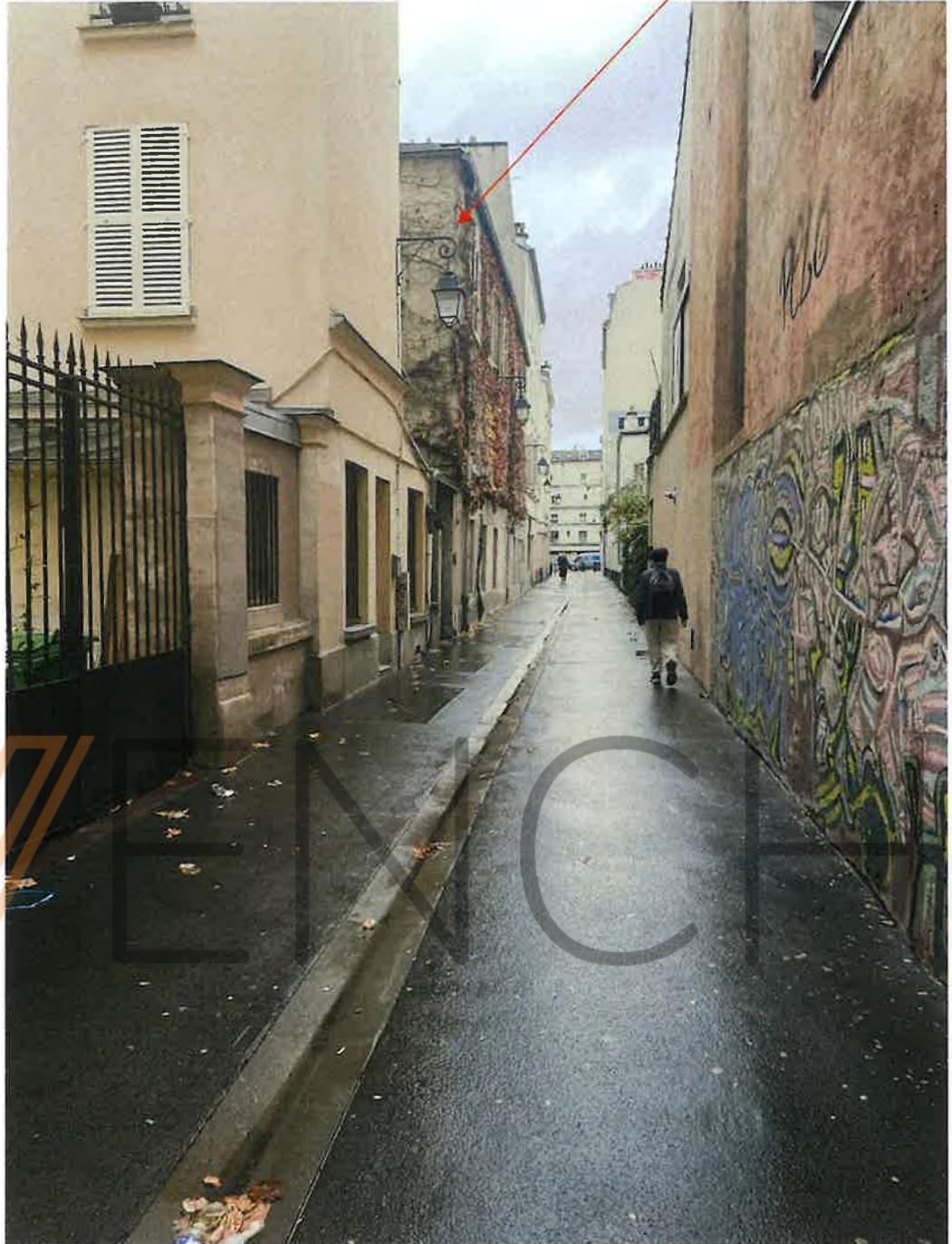
Vous êtes copropriétaire ?

Vous pouvez demander à votre syndic la fiche synthétique contenant également les données techniques et financières de la copropriété.

[Visualiser un exemple](#)

GENERALITES IMMEUBLES

Le 1 bis constitue un immeuble de trois niveaux : rez-de-chaussée plus deux étages, installé entre deux immeubles de plus haute taille.



Appartement Objet de la saisie



Une petite cour intérieure est existante laquelle constitue l'accès principale à la copropriété.





Le règlement de copropriété a été établi en 1969.

L'immeuble bénéficie d'un ravalement en crépi maçonné brut de revêtement. La toiture n'est pas visible de la rue.

Au rez de chaussé un commerce est installé, sans nuisance particulière s'agissant d'un centre de formation fermé le week-end et le soir.

PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont anciennes et manquent d'entretien.

Le tout bénéficie du charme des anciens immeubles parisiens, sol en carrelage de ciment et escalier en bois, rambarde en fer forgé peint.



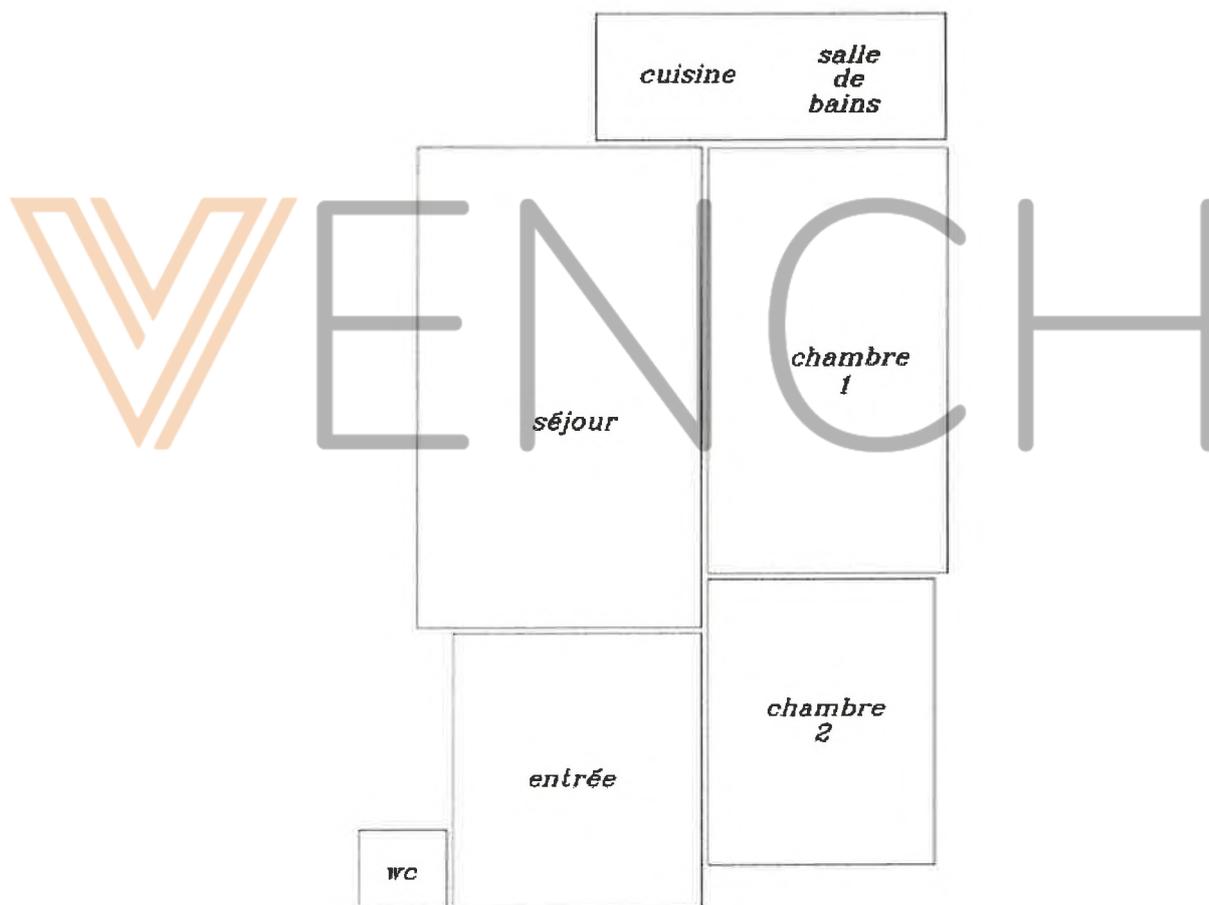


PARTIES PRIVATIVES :

PARIS 10^{ème} arrondissement

Ibis passage du Marais

1^{er} étage porte gauche





ENTREE :

Le sol est en parquet. Il s'agit d'un vrai parquet de bois.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond. La peinture est jaunie, ternie.

Une grande fenêtre donne sur la cour. Elle est aménagée dans le mur de droite.

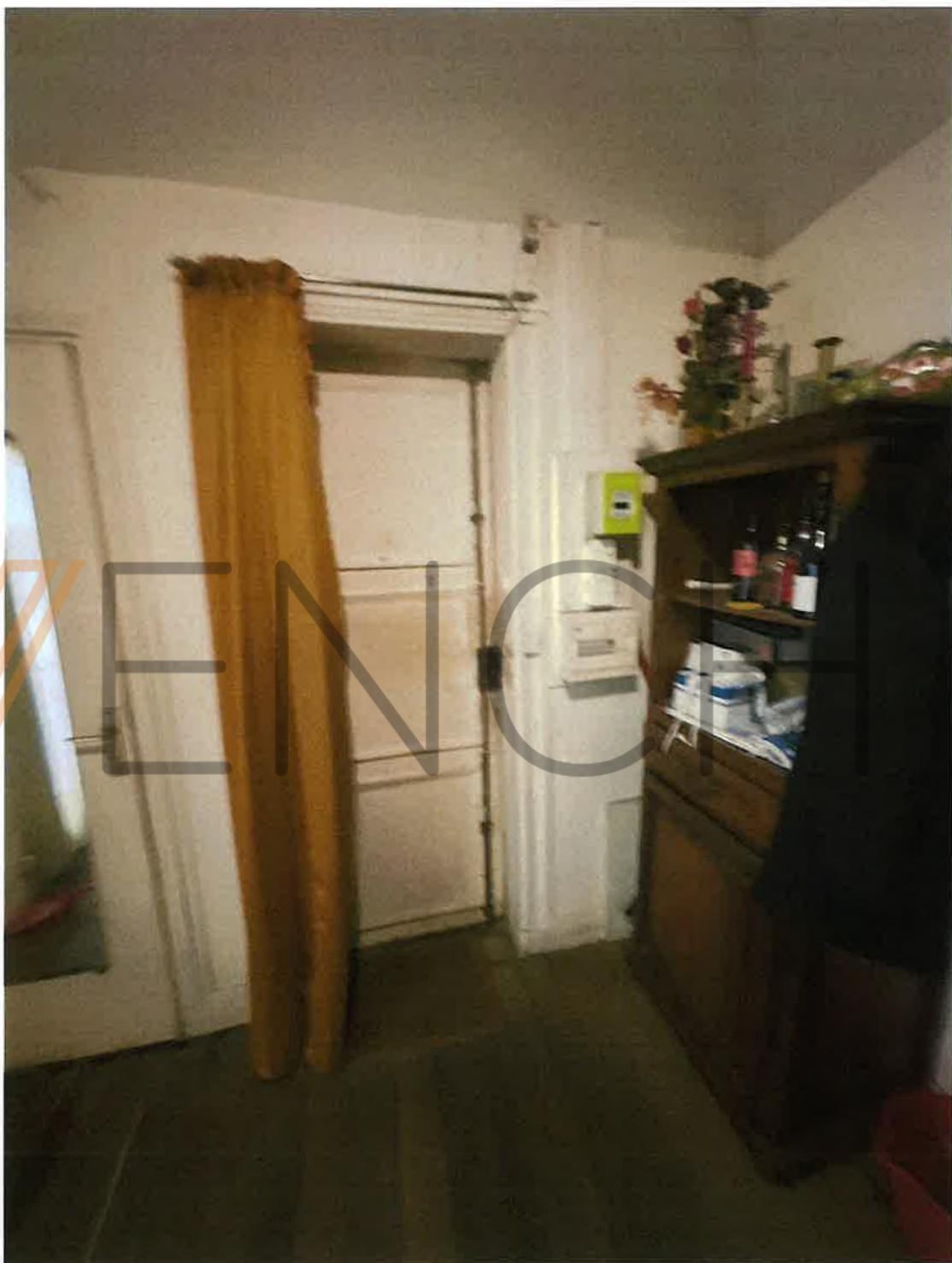
La pièce est exposée Sud-Ouest.



WENCH

Une porte fermeture trois points constitue la porte palière de l'appartement. Le tout est ancien et mal entretenu.

Le compteur électrique est installé à l'intérieur de l'appartement.





WENCH

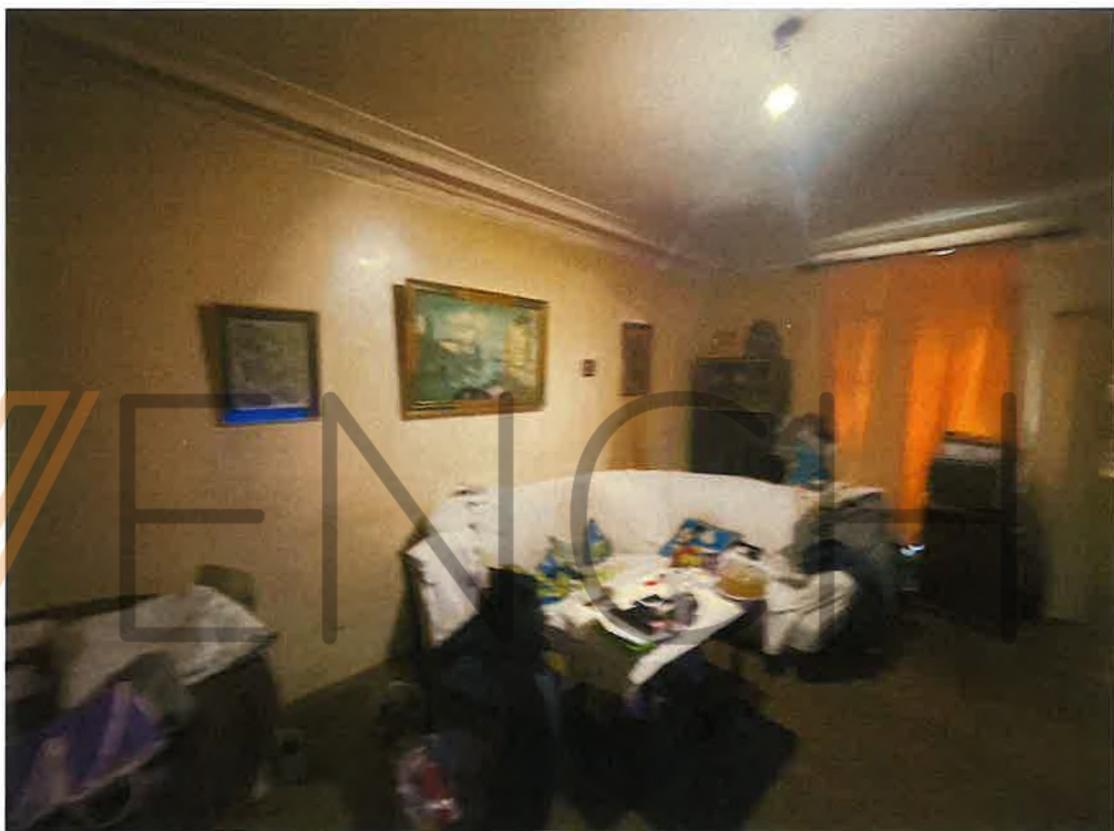
L'entrée dessert une chambre et la pièce principale.

PIECE PRINCIPALE

Le sol est en parquet.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond. La peinture des murs est vieillissante, elle est fortement jaunie, ternie.

Le parquet, quant à lui, est brut de tout entretien et de tout revêtement type cirage.



Une fenêtre, châssis bois, simple vitrage, est aménagée dans le mur face. Celle-ci donne vue sur une cour intérieure fermée, dépendant du même ensemble immobilier.

La pièce est exposée Nord-Est.



CUISINE/SALLE DE BAINS :

La cuisine et la salle de bain constitue une seule et unique pièce.

On pénètre tout d'abord par la cuisine.

Un chauffe-eau électrique est présent dans cette pièce.

Le sol est en carrelage lequel est ancien et abîmé.

Les murs sont recouverts de faïence. Le tout est ancien.

La partie supérieure des murs ainsi que le plafond sont peints. La peinture est fortement jaunie, ternie.

Aucune fenêtre n'existe dans la partie cuisine.

VENNCH



Une petite paroi légère type paroi de douche est installée afin de constituer la séparation entre la salle de bain et la cuisine.

Une baignoire est présente, elle est aménagée au pied du mur droit.

Le sol et les murs sont en carrelage, le tout est ancien.

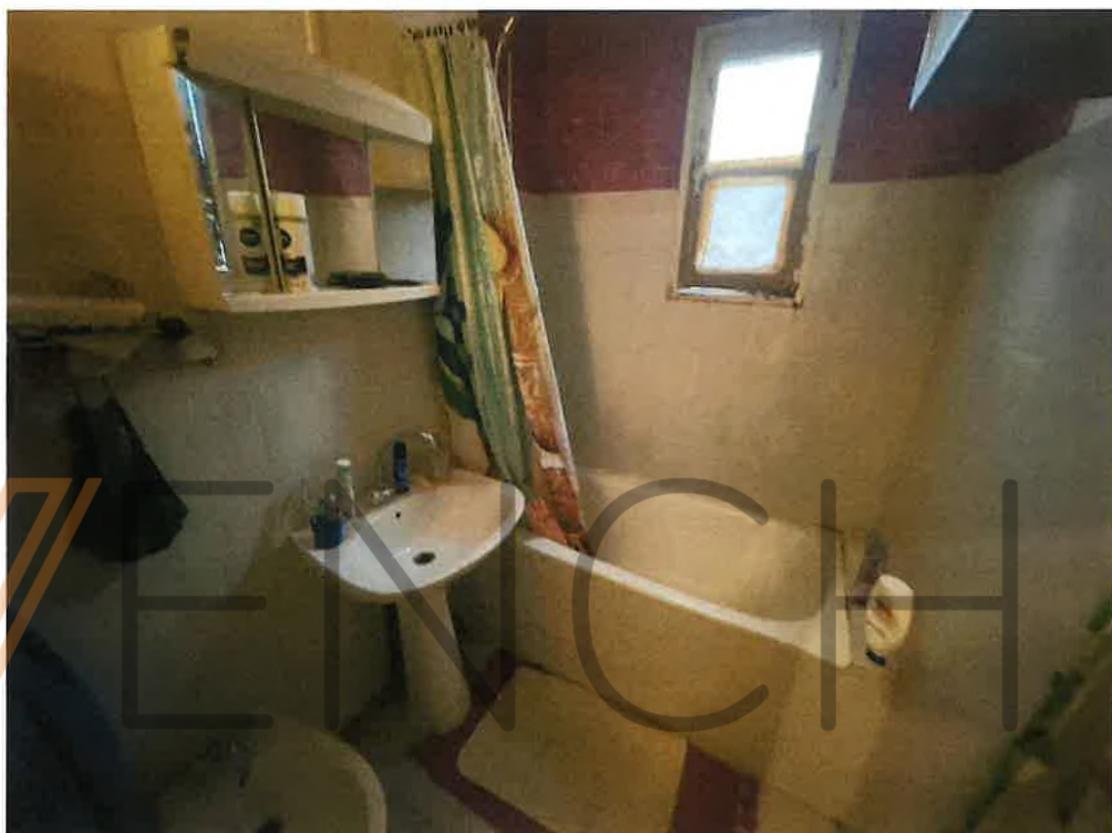
La partie haute des murs est peinte, la peinture est fortement jaunie, ternie.

Cette partie de la pièce bénéficie d'une ouverture naturelle type imposte, situé au-dessus de la baignoire.

L'ouverture donne côté passage des Marais, exposition Sud-Est.

Un bidet est présent.

Un lave-mains.



CHAMBRE

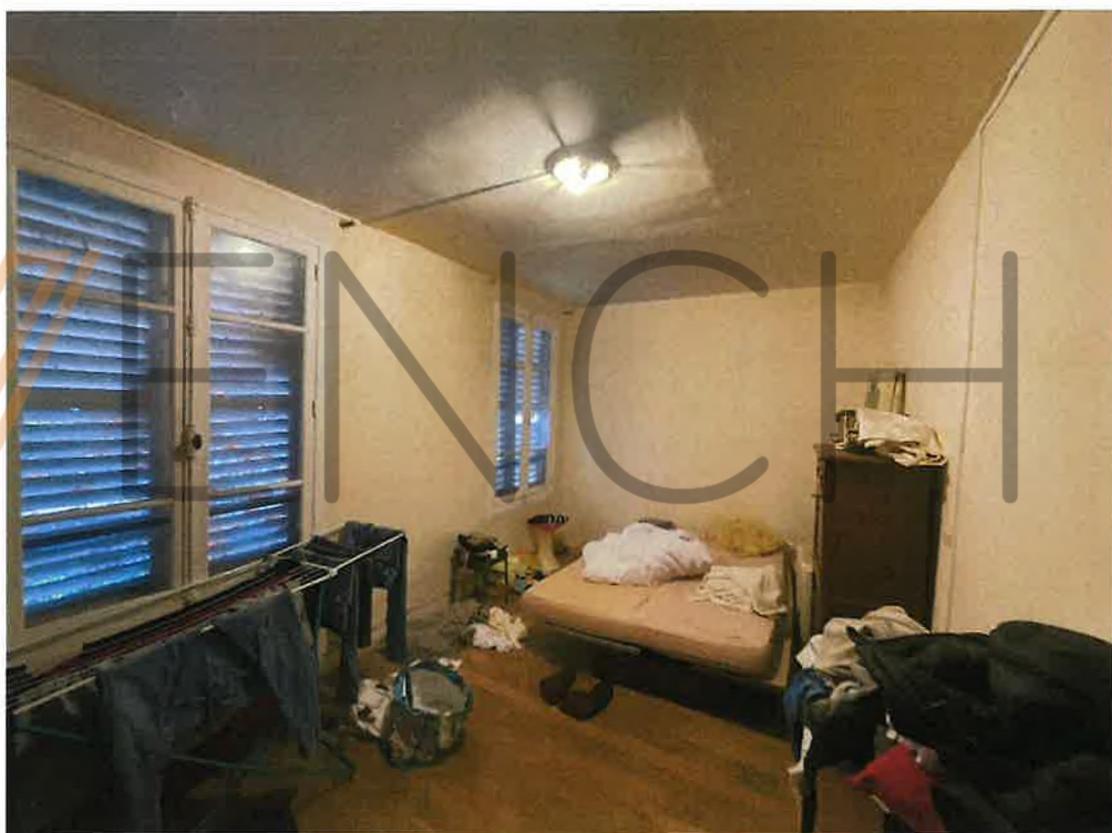
Une chambre est adjacente à la pièce principale et à la cuisine. Il s'agit d'une grande chambre.

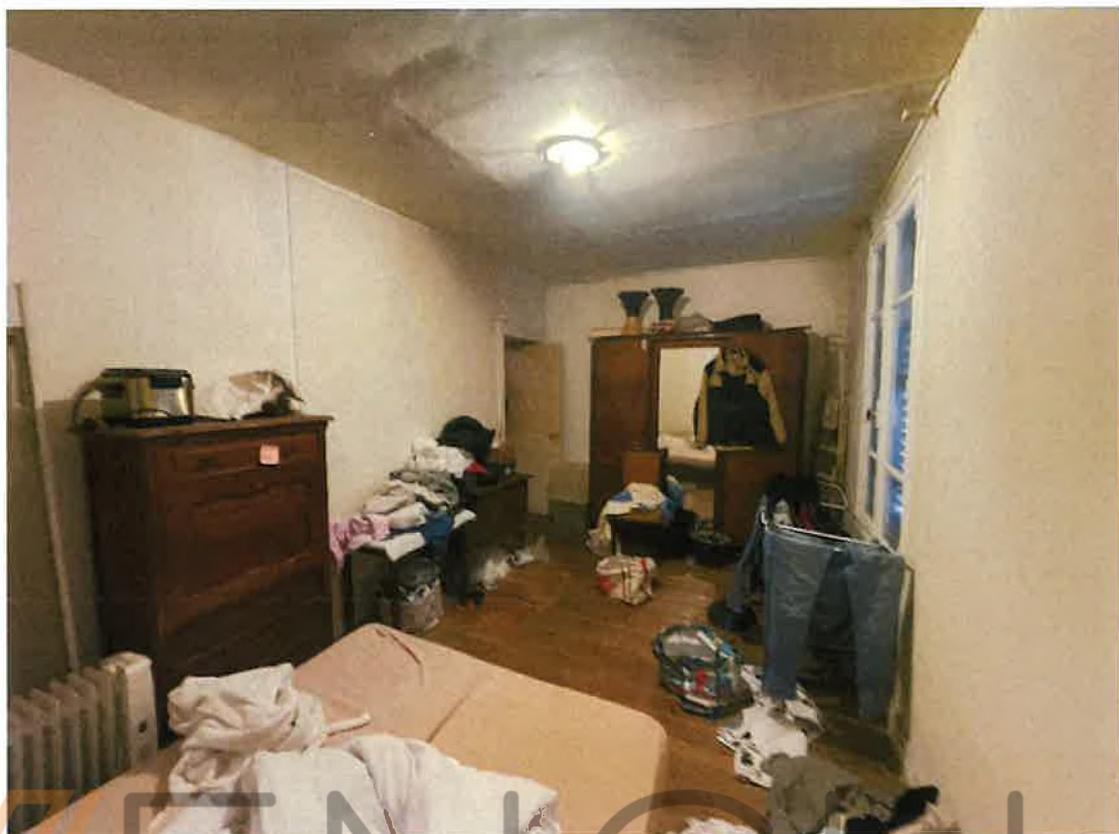
Le sol est en parquet d'origine.

Les murs ainsi que le plafond sont peints. La peinture des murs est légèrement jaunie, ternie. Des traces de coulure sont visibles sur les murs, ces traces sont semblables à des traces d'infiltrations.

Il m'est indiqué par l'occupant des lieux que les infiltrations se font par la façade extérieure de l'immeuble.

La pièce est exposée Sud-Est.





WENCH

CHAMBRE COMMUNICANTE AVEC L'ENTREE

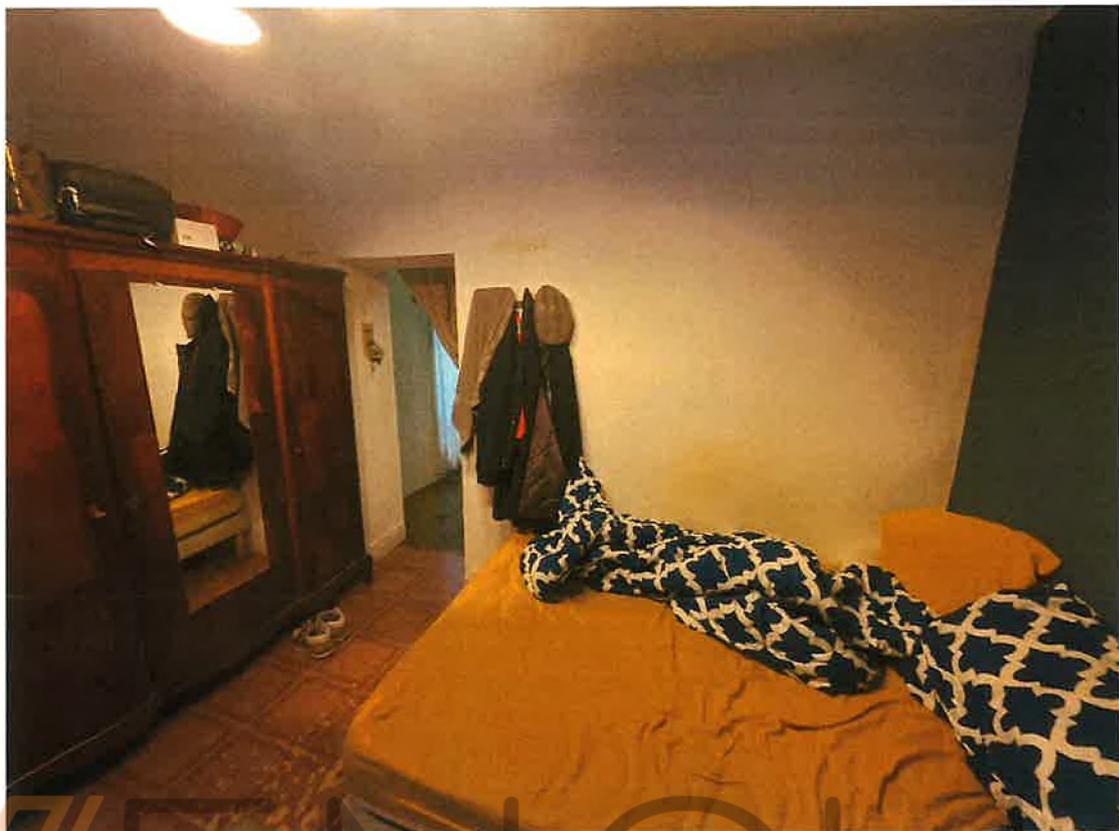
Le sol est en revêtement type lino.

Les murs sont recouverts pour partie de toile de fibre de verre, pour partie de papier peint. Le tout est légèrement jauni, terni. La toile de verre est apposée au plafond.

Une fenêtre, châssis bois, double vitrage, est aménagée dans le mur face, laquelle donne sur le passage des Marais.

La pièce est exposée Sud-Est.





WENCH

WCJ lot N° 23)

Des WC sont aménagés.

On pénètre dans les WC par l'entrée.

Il m'est indiqué par l'occupant des lieux qu'à l'origine, lors de l'acquisition du bien en 1977, les WC étaient installés sur le palier commun de l'immeuble.

Puis ceux-ci ont été annexés en 1993, suivant décision de copropriété, en partie privative.

Le sol est en carrelage ancien lequel est ne bon état d'entretien.

Les murs sont recouverts de papier peint imitation brique à l'état d'usage.

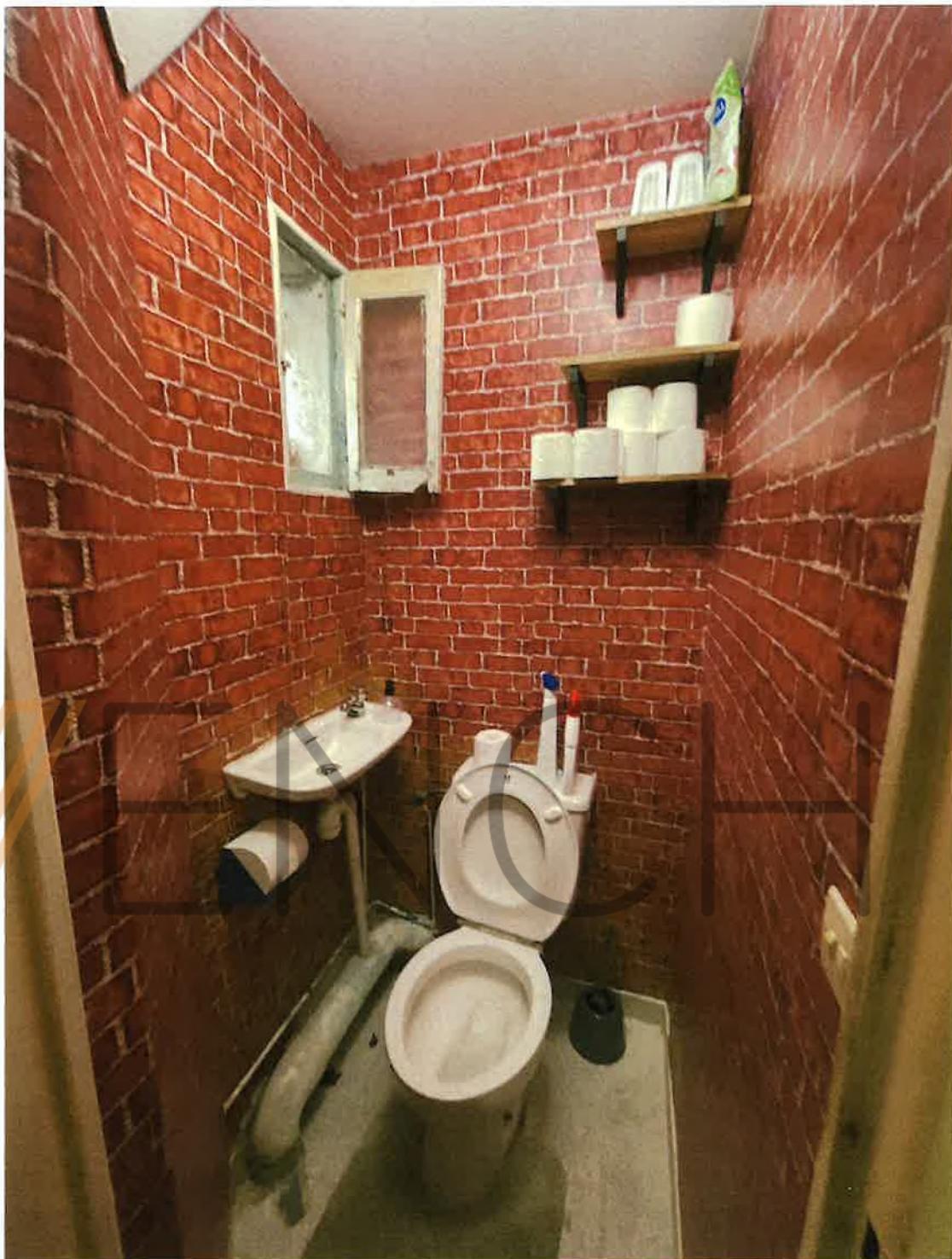
Le plafond est peint.

Le tout est sommaire mais en bon état général.

Les WC sont fonctionnels.

Une petite fenêtre donnant sur la cour intérieure est existante, la pièce bénéficie donc d'une aération naturelle.

La pièce est exposée sud.



Les WC bénéficient d'une aération naturelle par une petite fenêtre aménagée, au-dessus de l'entrée de la cour principale de l'immeuble.

IV CONDITIONS D'OCCUPATION

Il m'est indiqué par Monsieur [REDACTED] qu'il occupe les lieux seul.

Aucun enfant mineur ne demeure avec lui.

L'occupation se fait à titre gratuit.

S'agissant de la facture d'électricité, elle s'élève en mois d'hiver, puisque l'appartement est équipé d'un chauffage électrique individuel, à 120 € par mois environ.

La production d'eau chaude : elle se fait par chauffe-eau électrique également.

WENCH

V DIAGNOSTICS

Il doit être procédé au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers appartenant à **Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et **Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] visé par la procédure de saisie immobilière.

Aussi en ma présence, la **SARL DUPOUY FLAMENCOURT**, procède aux diagnostics suivants :

- ’ Attestation de superficie « Loi Carrez »
- « Diagnostic DPE,
- Diagnostic électrique.
- Diagnostic Gaz
- Diagnostic Termites

A l'issue des opérations, il m'est remis le « *dossier de diagnostic technique* » (DDT) contenant l'ensemble des éléments précités, lequel est annexé au présent procès-verbal de constat.

Après une heure et quinze minutes de description, je me suis retirée, et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité deux heures supplémentaires.

Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes opérations. Elles n'ont subi ni altération, ni modification.

Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur 34 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Fleur FONTAINE

Commissaire de Justice

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	220,00
HT	446,83
TVA 20,00 %	89,37
Serrurier	156,00
TTC	692,20



ANNEXE DOSSIER DIAGNOSTICS

The logo for WENCH is displayed in a large, light gray font. The letter 'W' is stylized with three parallel lines in an orange-brown color. The letters 'E', 'N', 'C', and 'H' are simple, outlined in gray.



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 : P4326	Date de visite : 12/01/2024
1 - Désignation du bien à mesurer	
1 bis Passage du Marais 75010 PARIS 10E ARRONDISSEMENT Appartement 3 pièces 1er étage porte gauche	
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : ██████████	
2 b - Commanditaire	
Nom - Prénom : AGN avocats	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie habitable (en m ²)
Entrée	9.70
Séjour	19.20
Chambre 1	14.40
Chambre 2	9.20
cuisine/salle de bains	6.20
wc	1.00
4 - Superficie habitable totale du bien : 59.70 m²	
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.	

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 LEFEVRE
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Le : 12/01/2024
Le Géomètre-Expert





**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 £3-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : P4326

Date d'intervention : 12/01/2024

Renseignements relatifs au bien

1 bis Passage du Marais 75010 PARIS 10E ARRONDISSEMENT
Appartement 3 pièces
1er étage porte gauche

Propriétaire

Nom - Prénom : [REDACTED]

Commanditaire

Nom - Prénom : AGN avocats

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : LEFEVRE Thierry
N° certificat : CPDI 1972 V010
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
N° : 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



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'empoussièrément, ou travaux de retrait ou confinement)
12/01/2024	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'empoussièrément 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
<u>~ COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER</u>
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)
12/01/2024	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^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} 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 amiantociment) et entourage de poteaux (carton amiantociment, 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. Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
<u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiantociment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS**

Description du site	
Appartement situé au 1 ^{er} étage porte gauche comprenant : entrée, séjour, deux chambres, cuisine/salle de bains, wc.	
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 10E ARRONDISSEMENT
Adresse	: 1 bis Passage du Marais
Code postal	: 75010
Type de bien	: appartement
Lots du bien	: NON COMMUNIQUE
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Maître FONTAINE - Commissaire de Justice	
Document(s) remi(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Parquet bois			
Séjour	Parquet bois			
Chambre 1	Parquet bois			
Chambre 2	Dalle plastique collée			
cuisine/salle de bains	Carrelage			
wc	Carrelage			

(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.



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 : P4326

Date : 16/01/2024

Page : 7/9

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Thierry 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 LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT 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 LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 16/01/2024

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

Diagnostics : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.P.

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT 41 rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT - Tél : 01 42 02 68 90

Assurance : MMA IARD Assurances Mutuelles N° de contrat 263 431 - Certification délivrée par : ICERT

Numéro de dossier : P4326 - Page 7 sur 9



Sommaire

1. Synthèse des résultats	3
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	3
b. Situations de risque de saturnisme infantile	3
c. Facteurs de dégradation du bâti	3
2. Mission	3
a. Objectif de la prestation	3
b. Références réglementaires	3
3. Description du ou des bâtiments	4
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	4
5. Tableau récapitulatif des relevés	5
6. Commentaires sur les informations indiquées	8
a. Classement des unités de diagnostic	8
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	8
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	8
7. Signatures et informations diverses	9
8. Schémas	10
9. Notice d'information	11



- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'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,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
Appartement situé au 1 ^{er} étage porte gauche comprenant : entrée, séjour, deux chambres, cuisine/salle de bains, wc.	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: [REDACTED]
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: PARIS
Commune	: PARIS 10E ARRONDISSEMENT
Adresse	: 1 bis Passage du Marais
Code postal	: 75010
Information complémentaire	:
Référence cadastrale	: section BD n°43
Lots de copropriété	: NC
LOCAUX VISITES	
	Chambrel
	Chambre2
	Entree
	Cuisine
	Séjour

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
[REDACTED]

Locaux et ouvrages non visites, justifications
Aucune

Commentaires
Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41. me des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4326

Date : 16/01/2024

Page : 6/11

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm ²)	Mesure 2 (mg/cm ²)	Mesure 3 (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
112	Entree	D	Bati Porte	Bois	Peinture		17.8			D	3		
113	Entree	A	Mur	Plâtre	Peinture		18.9			D	—		
114	Entree	A	Mur	Plâtre	Peinture		11.1			D	-		
115	Entree	A	Mur	Plâtre	Peinture		6.6			D	—		
116	Entree	A	Mur	Plâtre	Peinture		7.2			D	3		
117	Entree	B	Mur	Plâtre	Peinture		9			D	—		
118	Entree	B	Mur	Plâtre	Peinture		17.3			D	3		
119	Entree	D	Mur	Plâtre	Peinture		7.6			D	—		
120	Entree	D	Mur	Plâtre	Peinture		7.3			D	3		
121	Cuisine	A	Mur	Plâtre	Peinture		2.3			D	—		
122	Cuisine	A	Mur	Plâtre	Peinture		14.7			D	3		
123	Cuisine	B	Mur	Plâtre	Peinture		12			D	3		
124	Cuisine	D	Mur	Plâtre	Peinture		11.8			D	—		
125	Cuisine	D	Mur	Plâtre	Peinture		13.5			D	3		
126	Cuisine	C	Mur	Plâtre	Peinture		8.7			D	—		
127	Cuisine	C	Mur	Plâtre	Peinture		4.4			D	3		
128	Sejour	A	Mur	Plâtre	Peinture		5.8			D	—		
129	Sejour	A	Mur	Plâtre	Peinture		6			D	3		
130	Sejour	B	Mur	Plâtre	Peinture		2.7			D	—		
131	Sejour	B	Mur	Plâtre	Peinture		5.1			D	3		
132	Sejour	C	Mur	Plâtre	Peinture		6.9			D	—		
133	Sejour	C	Mur	Plâtre	Peinture		5.5			D	3		
134	Sejour	D	Mur	Plâtre	Peinture		5.7			D	—		
135	Sejour	D	Mur	Plâtre	Peinture		2.8			D	3		
136	Sejour	A	Bati Porte	Plâtre	Peinture		5.6			D	3		
137	Sejour	A	Plinthe	Plâtre	Peinture		4.6			D	—		
138	Sejour	A	Plinthe	Plâtre	Peinture		54			D	3		
139	Sejour	A	fenetre	Plâtre	Peinture		6			D	3		
140	Sejour	A	bati de fenetre	Plâtre	Peinture		2.7			D	3		

Diagnostics : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.P.

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT 41 rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT-Tél. : 01 42 02 68 90

Assurance : MMA IARD Assurances Mutuelles N° de contrat 263 431 - Certification délivrée par : ICERT

Numéro de dossier : P4326 - Page 6 sur 11



6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- * 3 - Le propriétaire doit :
 - o Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - o Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **« Non dégradé »**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité .	5



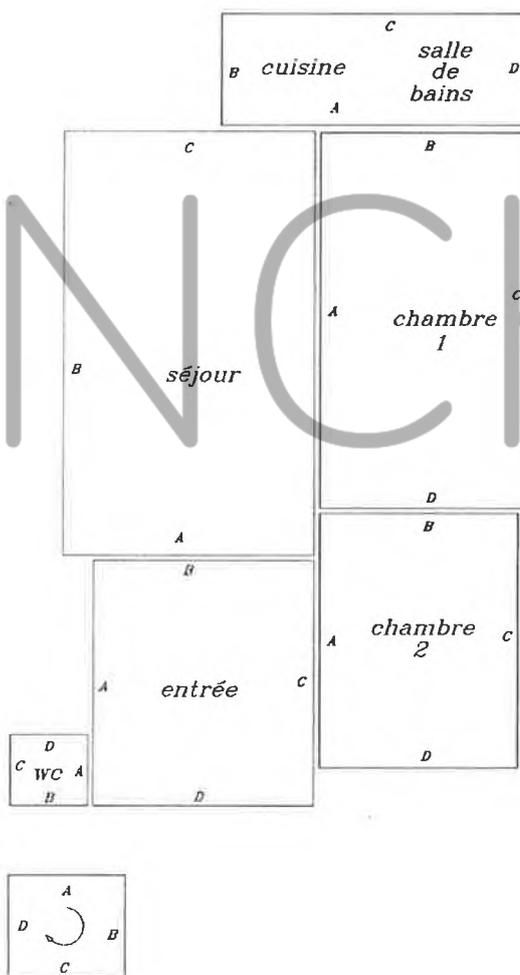
8. Schémas

PARIS 10^{ème} arrondissement

Ibis passage du Marais

1^{er} étage porte gauche

V E N C H



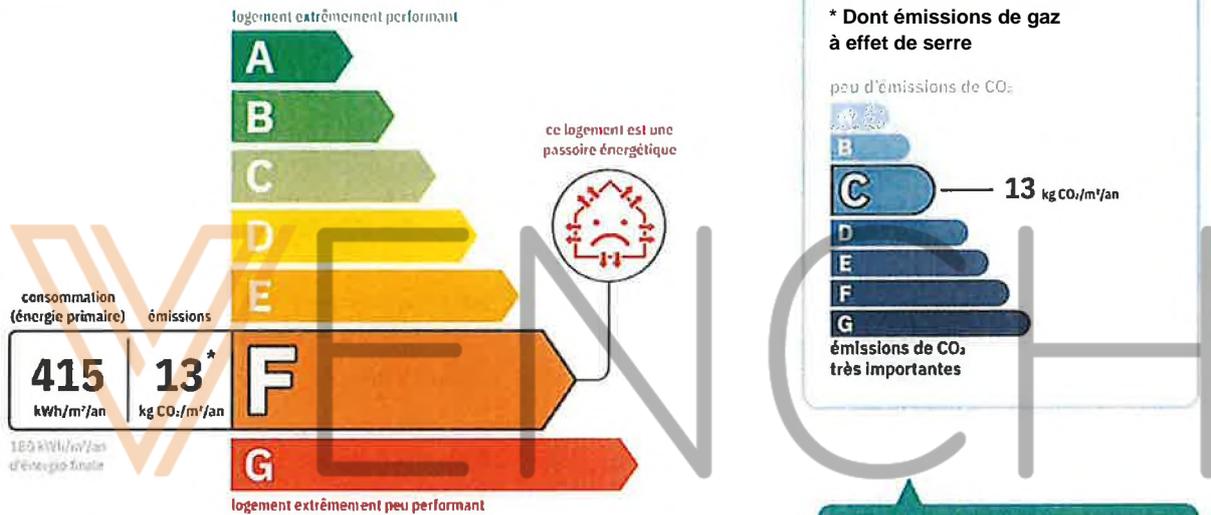
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2475E0162261V
 établi le : 12/01/2024
 valable jusqu'au : 11/01/2034

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>

dossier n° : P4326
 adresse : **Ibis Passage du Marais 75010 PARIS 10E ARRONDISSEMENT**
 type de bien : Appartement
 année de construction : Avant 1948
 surface habitable : **59.70m²**
 élage : 1er Etage
 porte :
 lot n° : 5
 propriétaire : XXXXXXXXXX
 adresse : Ibis Passage du Marais 75010 PARIS 10E ARRONDISSEMENT

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 776 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4021 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre 15106 et 20806 par an

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

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

Informations diagnostiqueur
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
 41 rue des Bois,
 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
 Ne SIRET :
 diagnostictet : LEFEVRE

tel : 01 42 02 68 90
 email : televre@dupouy-flamencourt-geometre-expert.fr
 n° de déclaration : CPD1972 V010
 organisme de certification : ICERT



À l'instar de tout diagnostic immobilier ou de tout autre diagnostic, le DPE est un document qui ne garantit pas la performance énergétique d'un logement. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de CO₂ sont des estimations basées sur des données moyennes et peuvent varier en fonction de l'usage réel du logement. Le DPE est un document qui ne garantit pas la performance énergétique d'un logement. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de CO₂ sont des estimations basées sur des données moyennes et peuvent varier en fonction de l'usage réel du logement. Le DPE est un document qui ne garantit pas la performance énergétique d'un logement. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de CO₂ sont des estimations basées sur des données moyennes et peuvent varier en fonction de l'usage réel du logement.

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	4 électricité	20381 (8861 é.f.)	entre 1250€ et 1700€	82%
• eau chaude o sanitaire	4 électricité	4184 (1819 é.f.)	entre 2506 et 3506€	17%
% refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	4 électricité	260 (113 é.f.)	entre 106 et 30€	1%
auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		24824 kWh (10 793 kWh é.f.)	entre 1510 € et 2 080 € 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 de 878 par jour.

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

A 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.
A 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 :

S Température recommandée en hiver - 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -22% sur votre facture soit -330€ par an



Si climatisation,
température recommandée en été — 28°C



Consommation recommandée - 87€ / jour

- d'eau chaude à 40°C
- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 408
- 360 consommés en moins par jour,
- O c'est -28% sur votre facture soit -85€ 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.

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

astuces

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

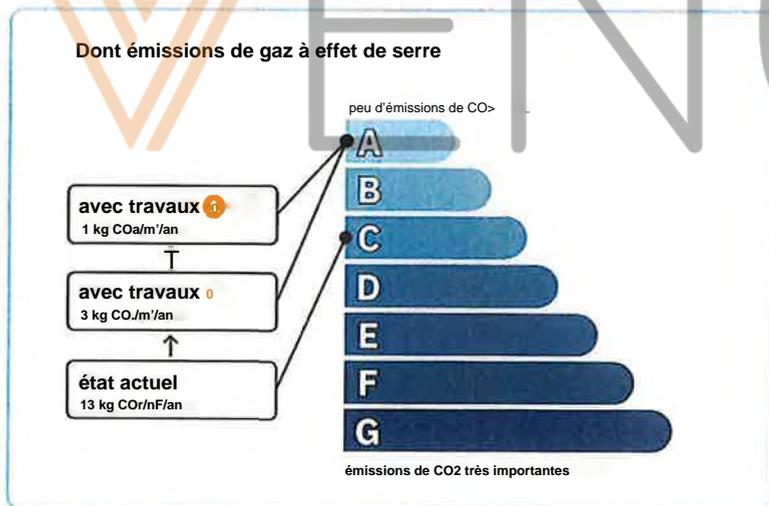
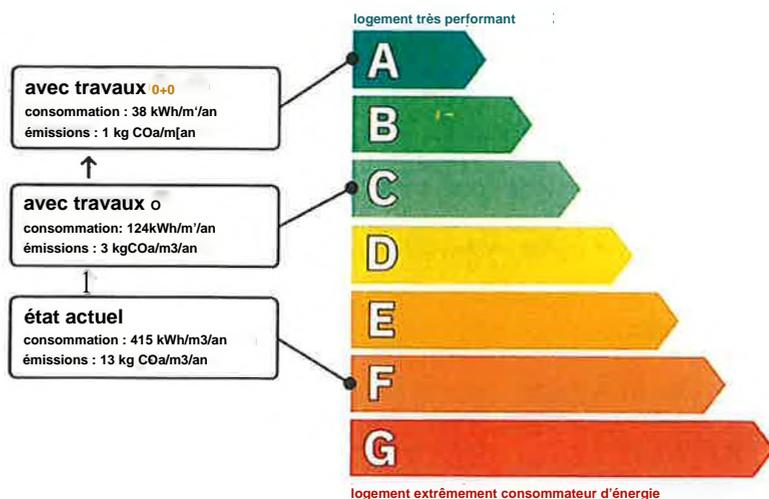


En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

The logo for VENCH is displayed on a light blue background. The letter 'V' is rendered in a stylized, orange, double-lined font. The letters 'E', 'N', 'C', and 'H' are in a simple, grey, sans-serif font.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'
La rénovation énergétique pour tous

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans ; france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement (suite)

mur 1	surface totale (m2)	p Observé/mesuré	27
	surface opaque (m3)	O Observé/mesuré	19.77 (surface des menuiseries déduite)
	type	O Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	P Observé/mesuré	35
	isolation	O Observé/mesuré	Non
	Inertie	P Observé/mesuré	Lourde
	orientation	P Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	p Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		/	1
mur 2	surface totale (m ¹)	P Observé/mesuré	6.75
	surface opaque (m ¹)	P Observé/mesuré	4.95 (surface des menuiseries déduite)
	type	P Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	p Observé/mesuré	35
	Isolation	P Observé/mesuré	Non
	inertie	P Observé/mesuré	Lourde
	orientation	P Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	P Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		/	1
mur 3	surface totale (m ²)	P Observé/mesuré	10.8
	type	P Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	P Observé/mesuré	35
	isolation	P Observé/mesuré	Non
	Inertie	P Observé/mesuré	Lourde
	orientation	P Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	P Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		/
porte 1 (Porte sur Mur 1)	nombre	P Observé/mesuré	1
	surface	P Observé/mesuré	1.89
	type	P Observé/mesuré	Porte en bols opaque pleine
	largeur du dormant	P Observé/mesuré	5
	localisation	P Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	P Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	P Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	P Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	type de local non chauffé	P Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Alu	p Observé/mesuré	3
	isolation Alu	P Observé/mesuré	Non
	surface Aue	P Observé/mesuré	14

enveloppe

WENCH

Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	type de vitrage	ρ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	ρ Observé/mesuré	Présence de joint
	Inclinaison	ρ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	P Observé/mesuré	12
	remplissage	P Observé/mesuré	Air sec
	orientation	ρ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	P Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	ρ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	P Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	P Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	7	1
	nombre	P Observé/mesuré	1
	surface	P Observé/mesuré	1.80
	type	ρ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	largeur du dormant	P Observé/mesuré	5
	localisation	P Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	ρ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	ρ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	ρ Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	P Observé/mesuré	Vertical
	orientation	P Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	P Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	ρ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	P Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	ρ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	1	1
	nombre	P Observé/mesuré	1
	surface	P Observé/mesuré	0.30
type	P Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
largeur du dormant	P Observé/mesuré	5	
localisation	P Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant	P Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi	ρ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	ρ Observé/mesuré	Simple vitrage	
inclinaison	ρ Observé/mesuré	Vertical	
orientation	ρ Observé/mesuré	Nord	
type de masques proches	P Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	P Observé/mesuré	Aucun	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 1)			

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire/ Installation 1 (suite)	'volume ballon (1)	p Observé/mesuré	200
	energie	O Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	P Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	P Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	P Observé/mesuré	1

équipement **VENCH**



D - Identification des appareils						
Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance enkW	Localisation (3)	Observations (4)
Cuisinière			Appareil cuisson A		Cuisine	Installation pas en service le jour de la visite

- (1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur.
(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.
(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,
(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E - Anomalies identifiées				
Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
8c	DGI	au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable.	Cuisine	
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.		
19a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.		
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.		

- (5) point de contrôle selon la norme utilisée
(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,
(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais
(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndicat ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement

F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
Aucun		



Photos (non réglementaire)

COMPTEUR DEPOSE



organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc



Diagnostics : Amiante DPI: Plomb - Termites - Garrez/Boutin - Gaz -Electricité L.R.P.

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT 41 rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT Tél. : 01 42 02 68 90

Assurance : MMAIARD Assurances Munielles N° de contrat 263-131 - Certification délivrée par : ICI R.I. Numéro de dossier : P4326



4 - Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment : les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ; les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ; inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits

5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- S 2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- S 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 0 5- Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs
- X6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.



6 - Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	<u>Aucune</u>	

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

7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter : faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement, faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé), ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés, respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation), ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau, ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples, manoeuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels, faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié. Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.
 En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées
 Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 12/01/2024
 Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le 16/01/2024

Nom et prénom de l'opérateur :
 LEFEVRE

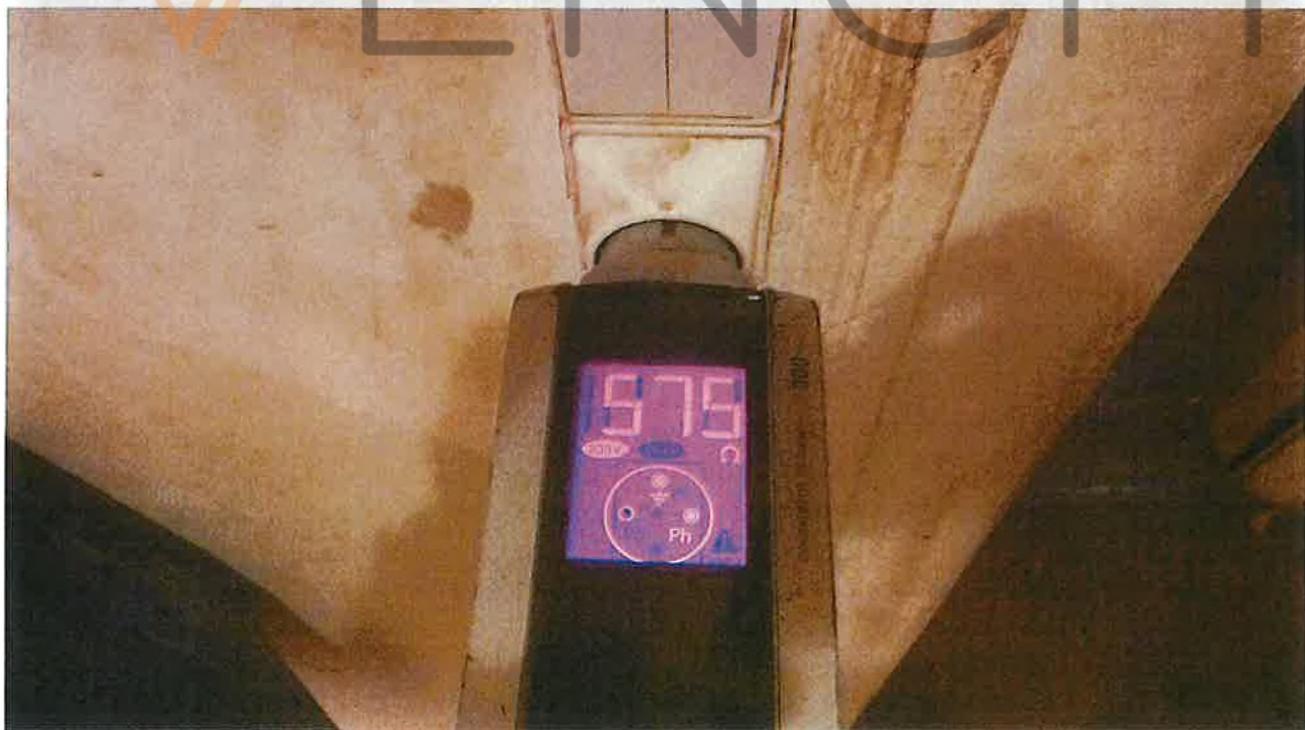
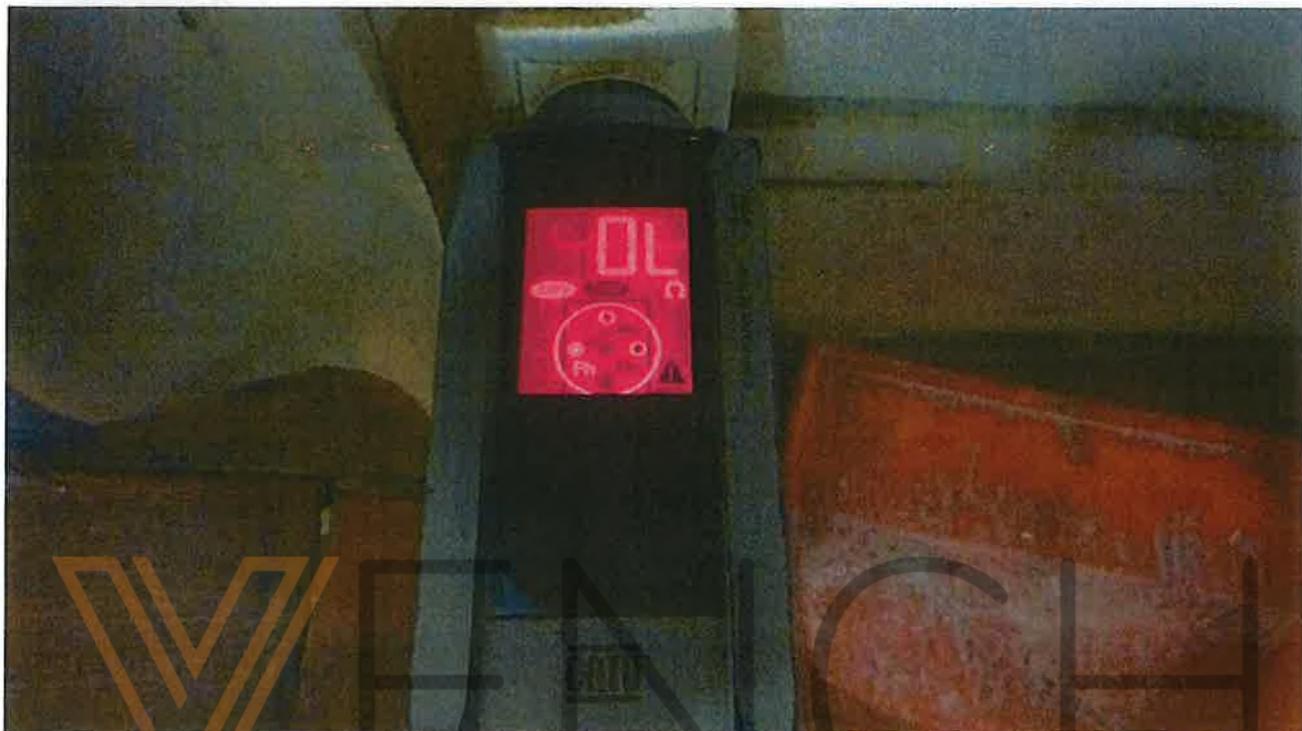
Le Géomètre- Expert

Signature de l'opérateur





Photos





**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 : P4326

Date de la visite : 12/01/2024
Temps passé sur site : 1h30

Renseignements relatifs au bien

1 bis Passage du Marais 75010 PARIS 10E ARRONDISSEMENT
Appartement 3 pièces
1er étage porte gauche

Propriétaire

Nom - Prénom : ██████████

Commanditaire

Nom - Prénom : AGN avocats

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

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Date de construction : 1900

Références cadastrales : section BD n°43

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 : 1

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

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

Nom et prénom de l'opérateur : 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

Numéro de police et date de validité : 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 V010



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 12/01/2024 et valable jusqu'au 11/07/2024.

Le Géomètre- Expert

Fait en nos locaux, le 12/01/2024

Nom et prénom de l'opérateur :

LEFEVRE

Signature de l'opérateur

