ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

AFFAIRE : POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE PARISIEN 2
C/ Monsieur CASTRO et son épouse Madame GRIBE

RGn°: 4 /oo J + k

DIRE

L'an deux mille vingt-quatre et le

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

A comparu, la SELARL AD LEGEM AVOCATS, représentée par Maître Philippe MARION, Avocat du Pôle de Recouvrement Spécialisé Parisien 2, 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 Société SARL DUPOUY - FLAMENCOURT, géomètres Experts Fonciers DPLG, comprenant :

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

Et Maître Philippe MARION, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Ad Legem
avocats
29 rue Jean de La Fontaine - 75016 Paris

QXV

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi « Carrez »
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N" de dossier : **P4374** | Date de visite : 29/05/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

72 Boulevard de Courcelles 75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT
Chambre
7ème Etage, 6ème porte droite
Lot(s) : 13

2 a - Le proprlétalre/bailleur du bien

Mme [redacted]
[redacted] Drive
Code Postal : AVANTURA 994 HAMTON SOUTH ETATS UNIS D'AMERIQUE

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL AD LEGEM AVOCATS

Adresse : 29 Rue Jean de la Fontaine CP - Ville : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

Lot numéro Treize (13) :
Au septième étage par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite : sur le palier dans le couloir à droite sixième porte une chambre sur cour.
Droit au water-closet commun se trouvant se trouvant à l'étage.
Et les
SEIZE / DIX MILLE QUATRIEME des parties communes générales.
d 16/1.004

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Chambre	8.50

4 - Superficie privative totale du lot : 8.50 m²

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
h<1,80m	1.30

6 - Superficie annexe totale du lot : 1.30 m²

Recommandation I : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. 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 : 29/05/2024

Le Géomètre- Expert

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Société de Géomètres Experts
118-120, Avenue Jean Jaurès
75019 PARIS
N° d'inscription 1987 B 200004

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

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 : P4374	Date de la visite : 29/05/2024 Temps passé sur site : 60 minutes

Renseignements relatifs au bien

72 Boulevard deCourcelles 75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT
Chambre
7ème Etage, 6ème porte droite
Lot(s) : 13

Propriétaire

Nom - Prénom : Mme [redacted]

Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL AD LEGEM AVOCATS

Adresse : 29 Rue Jean de la Fontaine CP - Ville : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

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

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :
Date de construction : Avant 1948
Références cadastrales : section BL n°75(s)
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
Documents) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :
Nature : Appartement
Nbrede niveaux: 1
Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0
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

PA

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

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

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)
Chambre	linoléum	apparente	apparent	Boiseries	Absence d'indice d'infestation

(a) Identifier notamment chaque batiment et chacune des pièces du batiment.
(b) Identifier notamment : ossature, mura, 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)
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque batiment 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	

1 - 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 dont 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

PM

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

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 cellulosiques 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 cellulosiques 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 utlled'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 termite 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 R133-3 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 29/05/2024 et valable jusqu'au 28/11/2024.
Fait en nos locaux, le 29/05/2024
Nom et prénom de l'opérateur :
LEFEVRE
Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert

ORDRE DES GEOMETRES EXPT
S A R t DUPOUYFL LAMENCOU
Société de Géomètres Experts
118-130, Avenue
75019 PARIS
N° d'inscription 1987 8200
Sa Jean Jac.

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

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

Art. R 1334-14 à R1334-29 et R1337-2 à R1337-5 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 NFX46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : P4374	Date d'intervention : 29/05/2024

Renseignements relatifs au bien

72 Boulevard de Courcelles 75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT
Chambre
7ème Etage, 6ème porte droite
Lot(s) : 13

Propriétaire

Nom - Prénom : Mme [redacted]

Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL AD LEGEM AVOCATS
Adresse : 29 Rue Jean de la Fontaine
CP - Ville : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : LEFEVRE Thierry N° certificat : CPD11972 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 1.0.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne pout Olio Mist ou reproduit qu »dans son Mègralitô, annexes *incluses*

Recominandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune
Matériaux liste B : Aucune

Sommaire

1. SYNTHESES 3

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
0. Investigations complémentaires à réaliser 4

2. MISSION 4

a. Objectif 4
b. Références règlementaires 4
c. Laboratoire d'analyse 4
d. Rapports précédents 4

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS 5

4. LISTE DES LOCAUX VISITES. 5

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 6

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES 7

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS 8

8. SCHÉMA DE LOCALISATION 9

VENCH

1. SYNTHESES

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'empousslèrement, ou travaux de retrait ou confinement)
29/05/2024	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille llocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Sanlé Publique) :
1 = Falra réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empousslèrement 3 = Faire réaliser des travaux de retraltou 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)
29/05/2024	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 1er niveau
AC2 : Action corrective de 2ème niveau

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

RM

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 visites, 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, clefs 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 rétablissement du dossier technique amiante ». Références règlementaires Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.leflHrance.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 8 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

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site
Au septième étage : une chambre

Propriétaire du pu des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Mme [redacted]
Adresse	: [redacted] Drive
Ville	: AVANTURA 994 HAMTON SOUTH ETATS UNIS D'AMERIQUE

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 17E ARRONDISSEMENT
Adresse	: 72 Boulevard de Courcelles
Code postal	: 75017
Type de bien	: Appartement
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots du bien	: 13
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: Avant 1948

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Pas d'accompagnateur

Document(s) reml(s)
Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Chambre	linoléum			

(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 do la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorlfugeage. 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, calorlfugeage, 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

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

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux ;

EP = Évaluation périodique :

a) 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

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder a la mise on 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 ;

c) Veiner 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 :

d) Controter pénodiquemunt que les autres matonaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon élat de conservation.

AC2= Action corrective de second niveau :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradalion, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voir condamner Fusage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou prodult contenant de l'amiante ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de prolection ou de retrait les plus adaptées, prenant en comple l'intégralté des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concemée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation

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 et 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 : 29/05/2024

Le Géomètre-Expert

CABINET DES GÉOMÈTRES EXPERTS
S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Société de Géomètres-Experts
11e 130, Avenue Jean Jaurès
75019 PARIS
Inscription 1987 B 20000A

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

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

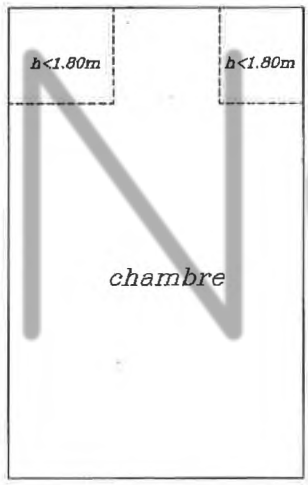
Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.
Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :
r L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux at produits de ia liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compte de la dale 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 é 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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'Inhalation de fibres d'amiante est é 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 liées à l'amiante. Ella doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter /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 étal de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation II conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux el produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas do 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 farniente doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaitre 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

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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

VILLE DE PARIS
17ème arrondissement
72 boulevard de Courcelles
7ême étage, dème porte porte droite
Lot n"13



VENCH

MAI 2024
Dossier : P4374

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

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation Intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation Intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation, de l'état de l'installation: intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont ***notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté***

N" de dossier **P4374**	Date de visite : 29/05/2024 Limites de validité : 28/05/2027

Renseignements relatifs au bien

72 Boulevard de **Courcelles 75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT**
Chambre
'7ème Etage, 6ème porte droite
Lot(s) : 13

Propriétaire

Nom - Prénom : Mme [redacted]

Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL AD LEGEM AVOCATS
Adresse : 29 Rue Jean de la Fontaine CP - Ville : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 75017 - Commune : PARIS 17E ARRONDISSEMENT
Type d'immeuble : 7ème Etage
Adresse (et lieudit) : 72 Boulevard de Courcelles
Référence(s) cadastrale(s) : section BL n°75
Etage : 7ème Etage 6ème porte droite
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriétè : 13
Date ou année de construction: Avant 1943 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : EN EDI S

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

Identité de l'opérateur :
Nom et prénom : LEFEVRE
Dont les compétences sont certifiées par ICERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPD11972 V010
Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
Adresse de l'entreprise : 41 rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances Mutuelles 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72000 LE MANS
N° dé police et date de validité : 263 431

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

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 Ven courant alternatif et 120 V encourant 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 (honnis le démoulage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des cables. 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 (bottes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans ta 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 el 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
E 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.
E 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
□ 5 - Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs
□ 6 - 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 :

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

VENCH

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

Détail des anomalies Identifiées et Installations particulières			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**NO article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
B3.3.6 al	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		

(1) Référence des anomalics scion In norme ou In spéci fication technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification tecbuique utilisée.
0) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de l imiter un risque de chic électrique lorsque les regles fondamentales de sécurité ne peuvent s'uppliquar pleinement pour des misons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'urtiole cl Fc libellé de lu mesure compensatoire sont indiqués on regard de l'momalie concernée:
• Avertissement : la loonlisation des anomulles n'est pas exhistive Fl est admis que l'opérateur de diagnostic ne procede à la localisation que d'une anomnlie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le (est de déclenchement des dispositifs different icls. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installuteur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N'article (1)	**Libellé des informations**
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11 62	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
B11.C2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

6 - Avertissement particulier		
N° articles	**Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C**	**Motifs**
Aucun		

Autres cons la ations diverses :

N° article	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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

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

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 : faite 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, te calibre des fusibles pour tout changement (et n'uliliser 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, manœuvrer régulièrement le cas échéant tes 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 tes meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, tes 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 surtout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée eux 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 : 29/05/2024
Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le 29/05/2024

Nom et prénom de l'opérateur :
LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
118-130, Avenue Jean Jaurès
75019 PARIS

RAL

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

8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies Identifiées

Appareil général de commande et de protection (10) / B1)) :

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, conm et accessible, la loi alité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'electrisation, voire d'electrocution), d'incendie ou d'intervention sur 'installation électrique,

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (20) / B2@)) :

ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre (20) / B302)) **:**

ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les sur intensités (3(1) / B402)) **;**

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (40) / B5^) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (40) - B6(2) **:**

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct (50) - B702)) **:**

les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (60) - B8(2) :

ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P20) - B902)) **:**

lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension petit être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine (P30) - B1002)) :

les règles de mise en œuvre de linstallation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires (IC®)-B110))::

Dispositif(s) différentiels) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension p rj u va s l entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits :

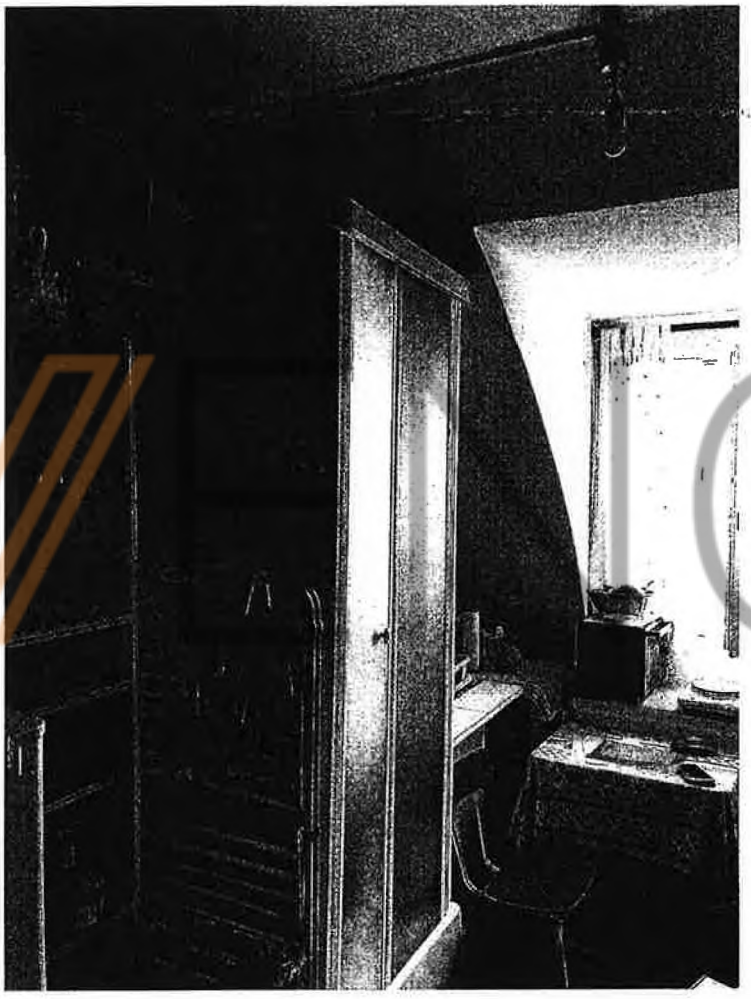
la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation

(1) Réfrence des *anomalies, insinuations parilGulièras et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017*
(2) Correspondance dus tmmntdics et Informait Dits complémentaires selon la norme FDC16-600

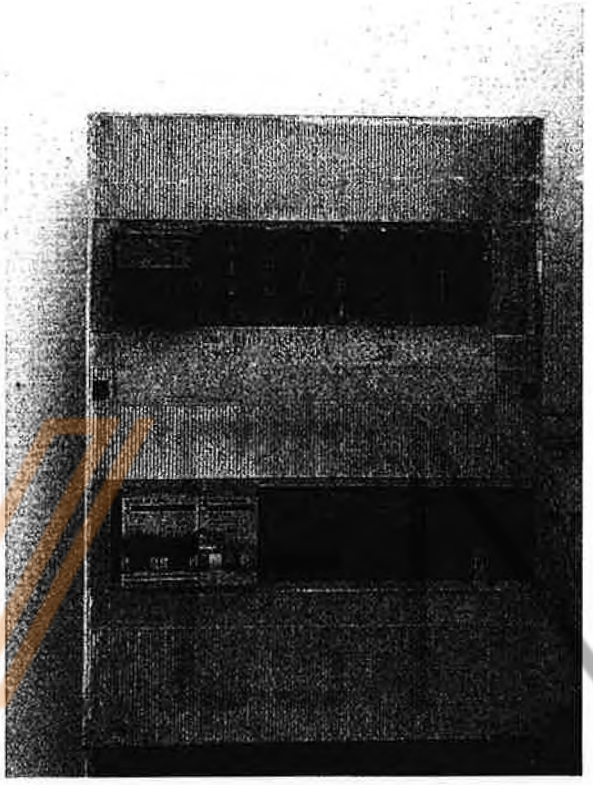
PTL

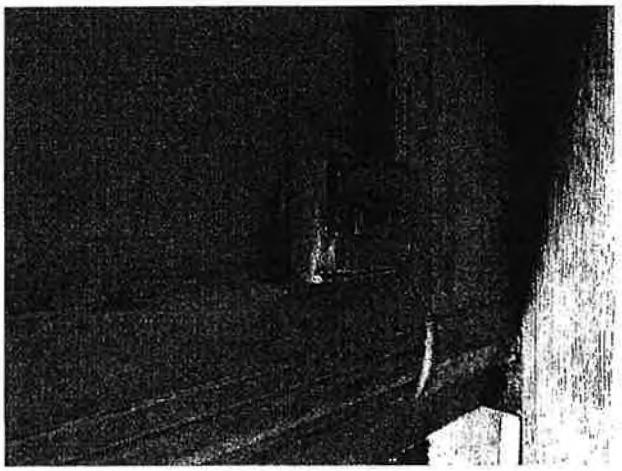
S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, me des Bois - 75019 PARIS -
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Photos



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





DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° :2475E1891157V
établi Le : 29/05/2024
valable jusqu^au : 28/05/2034

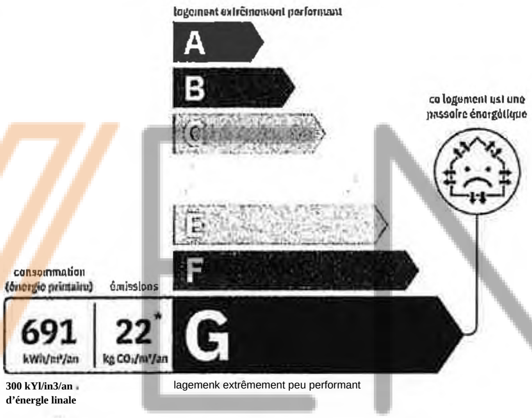
Ce document vous permet de savoir si votre Logement est économe en énergie et préserve le climat. IL vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : https://www.ecoto^.gouv.Jr/diagnostic-performanDe-energet{gùe-dpe

dossier n° : P4374
adresse : 72 Boulevard de Courcelles 75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1940
surface habitable : 8.50mª

étage : 7ème Etage 6ème porte droite
porte :

propriétaire : [redacted]
adresse : [redacted] Drive 33180 AVANTURA 994 HAMPTON SOUTH

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logamen: ot dr la oa fotsnane des équipements.
Pour l'améliore, voir pages 536,

Ce logement émet 1 87 kg dle CQ: par an, soit l'équivalen. de 969 kin QArb.rus e: voiture.

I e nivoau d'emissions depend principalement des types d'energies utilisées (bois, hlectricite, ga7, fioul, elc.).

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 **410€** et **620€** par an

Prix moyens des énergies Indexés au 1" janvier 2021 (ahonngments compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

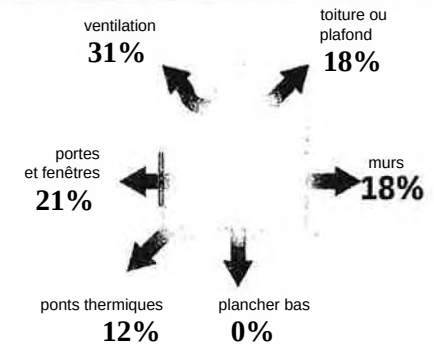
Informations diagnostiqueur
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
41, rue des Bois,
75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N' SIRET : 340 635 283 00021
diagnostiqueur : M. LEFEVRE

tel: 014202 68 90
email : tlefevre@dupouy-flamencourt.geometre-expert,fr
n° de certification : CPDI1972 V010
org.de certification : ICERT

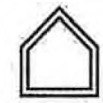
-EsGEOLETREses
V SARL DOUPOUY-FLANENCCLRTC
1 Sonel ade-bcomicne-E..
110-130, Avenue —if s I Jdl 1Us P; /
75019 PARIS , /
Aro
MegripaliceABRT

X f'allehe, popllisi tuts we manint de la ibalsatim du DPE : Darolecedu d. Lédempl peedrul L upninclondt dewte IDDLTA* me ros inlet [illegible]

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en-place

VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT

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

Pour améliorer le confort d'été :

Faites isoler la toiture de votre logement

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

*Le niveau de confort d'été présente 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

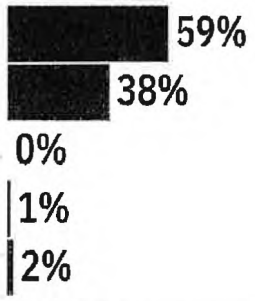
géothermie

VENCH

Montants et consommations annuels d'énergie

usag		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
i chauffage	*4* électricité	3511 (1527 é.f.)	entre 2S06 et 3606
c enu chaude a sanitaire	f électricité	2212 (962 é.f.)	entre 160C et 2306
sh refroidissement		0(0 é.f.)	entre 06 et 06
0 éclairage	4 électricité	37 (16 é.f.)	entre OCet 106
S, auxiliaire	4 électricité	118 (51 é.f.)	entre OE et 20€
énergie totale pour les usages recensés :		5878 kWh (2 556 kWh é.f.)	entre 410 £ et 620 € par an

répartition des dépenses



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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C ta nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28'0 (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 568 par jour, éf.— énergie finale
"Prix moyens des énergies indexes au ler janvier 2021 (abonnemeniscompris)

A Seules les consommations d'énergle nkcessairesaa chauffage, à la climatisation, à la production des chaud sanitain, a Wchirgeot aix awdlilakres (ventlateurs, poroos) sontpelses en compte dans cette estimation. Les consaminCons Bées aux autres usages (élactroménager, apparells électroniques..) no sont pas comptabliitées.

A Les focturos rolks dipondront do nombrowz factours ; prix des énergits, météo de t'aimés (hhver froid ou doux..), nomb de personnes dans te logement et habltudesde vie, entrellen des Gqulpaments...

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 -19% sur votre facture soit -576 par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions dû 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.

O 6 0 6

Consommation recommandée - 568/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 6 minutes = environ 40%

230 consommés en moins par jour,
c'est -23% sur votre facture soit -45€ 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.

France Rénov'

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

VENCH

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

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
□ murs	Murs Nord en pans de bois donnant sur parol extérleure, non Isolé	insuffisante
plancher has	Pas de plancher déperditif	
tolture/plafond	Plafond entre solives bols avec ou sans remplissage donnant sur combles faiblement ventilés* non laolé	insuffisante
! portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc et double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Installation de chauffage seul classique(système Individu el)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Autres émetteurs à effet Joule
pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
Eu eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
s climatisation	
•, ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

VENCH

VENCH

Recommandation d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent voua 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@ de travaux vous permet d'aller vers un logement très performant.

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 à envisager **montant astimé : 7210 à 97706**

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Isolation des planchers haut par le dessus (ITE | 30cm)	
murs	Isolation des murs par l'Intérieur (ITI 118cm)	
portes et fenêtres	Installation de fenêtres double vitrage VPE 4/20/4	
portes et fenêtres	Installation de protections solaires (AR = 0.25m.K/W)	AR • 0.26mP.K/W
portes et fenêtres	Installation de portes toutes menulserles isolé	
eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération	
chauffage	Changement des émetteurs éléctriques existant par des panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***	

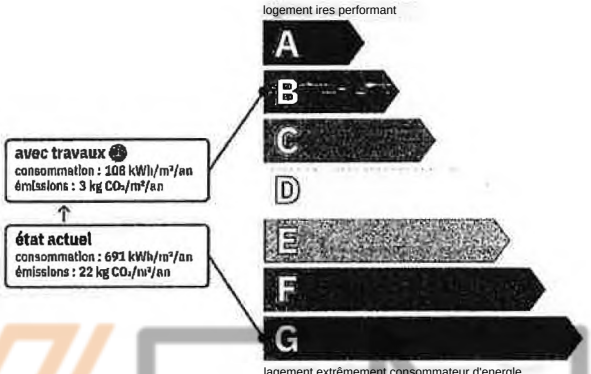
Commentaires :

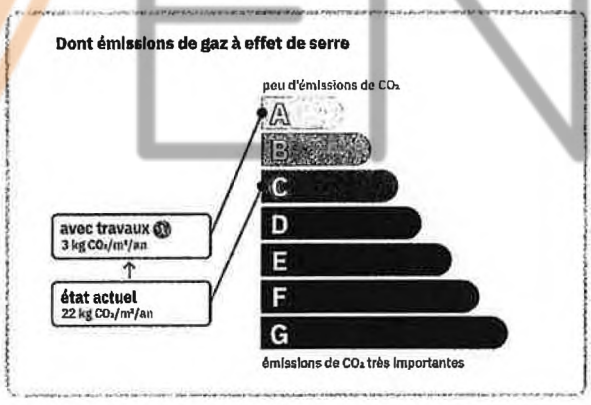
Aucun commentaire utile sur les recommandations

VENCH

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux





France Rénov'

Préparez votre projet !

Contacter Je conseiller France Renov te plus proche tic chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
i zmone-nomiermmag
' bblinraihir | ■
- ou 0808 800 700 prix d'un appul tocal).

Vous pouvez bénéficier d'aidies, de primes et de subventions pour vos travaux :
' iho koto i diterepslt Mi Athe .

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT,
Parc EDONIA • Bât G. nie de la Terre Victoria - 3S760 SAINT-GREGOIRE

référence du logicial valldé : WinDPE va
référence du DPE : P4374
date devlslte du blen : 29/05/2024
Imarlant ficcal diu logement : **Non communiqué**
rfhr enca de la parcolle eadastralo { Nan comm uniquée(s)
méthode de calcul : SCL-DPE2021(V 1.4.25,1)
numéro d'Immatriculation de la copropriété : Non communiqaré

Justificatifs fournis pour établir le **DPE :**
Néant

(e Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations a estimées et les consommations réelles

Aucun élément pouvant amener a des différences entre les consommations astimées et Les consommations réelles n'a été relev.

donnée d'antre	origine de la donnée	valeur renseignée
département	**P Obeerv/mesuré**	**75017**
altitude	**h données en ligne**	**40**
type de bien	**P Observé / mesuré**	**Appartement en Immeuble collectif**
annéa de construction	**= Estimé**	**Avant 1948**
période de construction	**= Estimé**	**Jusqu'à 1949**
surface habitable	**O observé / mosur**	**B.Mnv**
nombre de niveaux	**P Observé / mesuré**	**1**
hauteur moyenne soun plafond	**O Observé / mosur**	**2.60m**

Fiche technique du logement (suite)

	surface totale (m2)	P Observé/mesuré	a
	surface opaque (m2)	p Observé/mesuré	9 (surface des menuleerfes déduite)
	type	P Observé/mesuré	Plafond antro sollvos bols avoc ou sans romplissago
	type de toiture	D Observé/mesuré	Comblas perdus
	Isolation	D Observé/mesuré	Non
toiture / plafond 1 (Plafond sur combles aménagés)	Inertie	O Observé/mesuré	Légôre
	type de local non chauffé	P Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Alu	D Observé/mesuré	B
	Isolation Alu	P Observé/mesuré	Nan
	surface Aue	P Obsarvé/mesur	B.B
	Isolation Aue	P Observé/mesuré	Non
	coefficent de déperdition (b)		0.7
enveloppe	surface totale (m¹)	O Observé/mesuré	6.75
	surface opaque (m")	p Observé/mesuré	2.79 (surface des menuiseries déduite)
	type	P Observé/mesuré	Murs en pans do bois
	idpaisseur moyenne (cm)	D Observé/mesuré	13
murl	isolation	P Observé/mesuré	Non
	orientation	O Observé/mesuré	Nord
	plancher haut associé	O Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond antre solives hols aver ou sans remplissaga
	mitoyenneté	O Observé/mesuré	Parol extérleure
	coefficent de déperdition (b)		1
	nombre	P Observé/mesuré	1
	surface	P Observé/mesuré	170
	type	p observé/mesuré	Porte en hols opaque pleine
	largeur du dormant	p observé/mesuré	5
	localisation	p Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour Isolant	O Observé/mesuré	Sans retour
portai (Porte sur Mur 1)	mur affilié	p Observé/mesuré	Mur 1 - Murs on pans de bols
	type de local non chauffé	O Observé/mesuré	Circulation» commune» avec ouvorturo directe sur l'oxtérkur
	surface Alu	p Observé/mesuré	7
	isolation Aht	D Observé/mesuré	Non
	surface Aue	P Obsarvé/masuré	14
	Isolation Aue	p Observé/mosur	Non
	coefficont de déperdition (b)		0.75
fentres f bale 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	P Observé/mesuré	1
	surface	p Observé/moguré	1.26
	type	P observé/mesuré	Menuiserie Pve
	largeur du dormant	P Obsorvé/mesnré	B
	localisation	P Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour Isolant	O Observé/mesuré	Avec retour

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / bale 1 (Fenêtre sur Mur 1) (sulta)	type de paroi	O Observé/mesuré Fenêtres battantes
		type de vitrage	P Observé/mesuré Double vitrage
		étanchéité	P Observé/mesuré Prézenco de joint
		Inclinai B on	O Observ/mesuré Vertical
		épaisseur lame d'air	P Observé/mesuré 18
		remplissage	P Observé/mesuré Argon
		orientation	p ObsOrVé/mesuré Nard
		type de masques proches	P Obsorvé/mesuré Aucun
		type de masques lointains	P Observé/mesuré Aucun
		mur/plancher haut uRIIlé	p observé/mesur Mur 1 - Murs en pans de bols
		donnant sur	P Observé/mesuré Parof extérieure
		coefficent do doperdition (b)	1
	pont thermique 1	type de liaison	p obsorvé/mesuré Mur 1 J Plancher haut 1
		Longueur	O Observé/mesuré 2.5
	pont thermique 2	type de liaison	O Observé/mesuré Mur 1 / Porte 1
		Longueur	O Observé/mesuré 4.88
	pont thermique 3	type de liaison	O Observé/mesuré Mur 1 / Fenêtre 1
		Longueur	p Observé/ me su ré 4.6
	système de ventilation 1	Type	O Observé/mesuré VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
		façade exposées	P Observé / mesuré plusieurs
	systèmes de chauffage/ Installation!	typed'instalintion ,	P observé/mosuré Installation do chauffage seul classique
		surface claufde	p Observé/mesuré aSO
		générateur type	P Observé/mesuré Générateur A effet jouis direct
		enorgie utilisée	P Observé/mesuré Electricité
		régulation Installation type	O Observé/mesuré Autres émetteurs à effet Joule
		émetteur type	O Observé/mesuré Autres émet tours A effet Joule
		émetteur année installation	O Observé/mesur- 2023
		distribution typo	O Observé/mosuré Pas de réseau de distribution
		en volume habitable	O Observé/mesuré Oui
		nom du générateur	D Obeorvé/mesur Générateur 1
		numéro d'Intermittence	1
		émetteur	O Dbservé/masur Principal
		fonctionnement ecs	P Observé/mosuré Chauffage seul
		nombre de niveau chauffé	O Observé/mesuré 1
	pilotage 1	numéro	1
		équipement	Absent
		chauflogetype	Central individual
		régulation pièce par pièce	Sans
		système	Radiateur / Convectour
		surface desservie	6313

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production typa	,O observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou Inconnue
	Installation typa	p Dbservé/mesuré	Individuelle
	localisation	P dbservé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguls
	volume ballon (L)	P Observ/mesuré	60
	anergie	O Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	P observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ace	P Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	O Dbservé/mesuré	1

VENCH