

Constat de risque d'exposition au plomb n° [REDACTED]



PARIS/2024/5041_p01

172	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04			0	
173					partie haute (> 1m)	0.04				
174	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08			0	
175					partie haute (> 1m)	0.08				
176					mesure 1	0.06				
177					mesure 2	0.08			0	
178					mesure 1	0.09			0	
179					mesure 2	0.05				
180	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.06			0	
181					huissière	0.05				
182	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.01			0	
183					huissière	0				
184	C	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	5.3	Non dégradé	1		
185					partie basse	0.03			0	
186					partie haute	0.02				
187					mesure 1	8.9	Non dégradé	1		

Bât A 2ème étage - Dressing Ch2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
188	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
189					partie haute (> 1m)	0.09			
190	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
191					partie haute (> 1m)	0.05			
192	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
193					partie haute (> 1m)	0.09			
194	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03		0	
195					partie haute (> 1m)	0.03			
196					mesure 1	0.05		0	
197					mesure 2	0.08			
198					mesure 1	0.04		0	
199					mesure 2	0.05			

Bât A 2ème étage - Salle d'eau Ch2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
200	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03		0	
201					partie haute (> 1m)	0.09			
202	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
203					partie haute (> 1m)	0.02			
204	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05			
205					partie haute (> 1m)	0			
206	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
207					partie haute (> 1m)	0.02			
208	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
209					partie haute (> 1m)	0.05			
210	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
211					partie haute (> 1m)	0.05			
212					mesure 1	0.07		0	
213					mesure 2	0.09			
-					Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
214					partie mobile	0.02			
215					huissière	0.07			
216					partie mobile	0.06			
217					huissière	0.02			
218	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	8.5	Non dégradé	1	
219					partie basse	0.06		0	
220					partie haute	0.09			
221					mesure 1	5.3	Non dégradé	1	

Bât A 2ème étage - Couloir 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
222	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
223					partie haute (> 1m)	0.1			
224	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
225					partie haute (> 1m)	0.03			
226	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
227					partie haute (> 1m)	0.03			
228	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
229					partie haute (> 1m)	0.03			
230					mesure 1	0.04		0	
231					mesure 2	0.06			
232					mesure 1	0.06		0	
233					mesure 2	0.09			
234	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3.6	Non dégradé	1	
235	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3.6	Non dégradé	1	
236					partie mobile	9.8	Non dégradé	1	

Bât A 2ème étage - Office 1

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
237	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01		0	
238					partie haute (> 1m)	0.01			
239	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
240					partie haute (> 1m)	0.07			
241	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
242					partie haute (> 1m)	0.07			
243	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
244					partie haute (> 1m)	0.05			
245					mesure 1	0		0	
246					mesure 2	0.06			
-					Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
247	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.01		0	
248					huissière	0.01			

Constat de risque d'exposition au plomb n° [REDACTED]



PARIS/2024/5041_p01

249	A	Embrasure porte	plâtre	Peinture	mesure 1 mesure 2	0.08 0.09		0	
-----	---	-----------------	--------	----------	----------------------	--------------	--	---	--

Bât A 2ème étage - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
251	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02			
252					partie haute (> 1m)	0.04		0	
253	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09			
254					partie haute (> 1m)	0.02		0	
255	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06			
256					partie haute (> 1m)	0.03		0	
257	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03			
258					partie haute (> 1m)	0.05		0	
-		Plafond	dalles de faux-plafond		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
259		Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	5.3	Non dégradé	1	
260		Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	5.3	Non dégradé	1	
261		Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	5.3	Non dégradé	1	
262		Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	5.3	Non dégradé	1	
263	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	7.6	Non dégradé	1	
264	A	Embrasure porte	plâtre	Peinture	mesure 1	7	Non dégradé	1	

Bât A 2ème étage - Entrée de service

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
265	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05			
266					partie haute (> 1m)	0		0	
267	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01			
268					partie haute (> 1m)	0.1		0	
269	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09			
270					partie haute (> 1m)	0.02		0	
271	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09			
272					partie haute (> 1m)	0		0	
273	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02			
274					partie haute (> 1m)	0.03		0	
275	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02			
276					partie haute (> 1m)	0.01		0	
277	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04			
278					partie haute (> 1m)	0.01		0	
279	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02			
280					partie haute (> 1m)	0.03		0	
281	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07			
282					partie haute (> 1m)	0.05		0	
283	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02			
284					partie haute (> 1m)	0.01		0	
285		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.09			
286					mesure 2	0.03		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
287		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6.3	Non dégradé	1	
288		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6.3	Non dégradé	1	
289	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	3.2	Non dégradé	1	
290	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	3.2	Non dégradé	1	

Bât A 2ème étage - Salle de bain Ch 3

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
291	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02			
292					partie haute (> 1m)	0.09		0	
293	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1			
294					partie haute (> 1m)	0.04		0	
295	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08			
296					partie haute (> 1m)	0.01		0	
297	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
298					partie haute (> 1m)	0		0	
299	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03			
300					partie haute (> 1m)	0.01		0	
301	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08			
302					partie haute (> 1m)	0.06		0	
303	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01			
304					partie haute (> 1m)	0.04		0	
305	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01			
306					partie haute (> 1m)	0.05		0	
307	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03			
308					partie haute (> 1m)	0		0	
309	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01			
310					partie haute (> 1m)	0.09			
311		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0.05			
312					mesure 2	0		0	
-		Plinthes	marbre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
313		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	11	Non dégradé	1	
314	A	Embrasure porte	plâtre	Peinture	mesure 1	12	Non dégradé	1	
315	I	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7.6	Non dégradé	1	
316	I	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7.6	Non dégradé	1	
317	I	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0.05			
318	I	Garde corps	Métal	Peinture	partie haute	0		0	
319	I				mesure 1	8.6	Non dégradé	1	

Bât A 2ème étage - Toilettes 2 Ch3

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
320	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08			
321					partie haute (> 1m)	0.02		0	
322	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° [REDACTED]



PARIS/2024/5041_p01

323						partie haute (> 1m)	0.01				
324	C	Mur	Plâtre	Peinture		partie basse (< 1m)	0.01				
325						partie haute (> 1m)	0.01				
326	D	Mur	Plâtre	Peinture		partie basse (< 1m)	0.05				
327						partie haute (> 1m)	0.02				
328		Plafond	Bois	Peinture		mesure 1	0.08				
329						mesure 2	0.02				
330		Plinthes	Bois	Peinture		mesure 1	0.09				
331						mesure 2	0.05				
332		Porte	Bois	Peinture		partie mobile	0.03				
333						huissière	0.05				
334		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		partie mobile	5.3	Non dégradé	1		
335		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture		partie mobile	5.3	Non dégradé	1		

Bât A 2ème étage - Dressing Ch3

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
336	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04			
337					partie haute (> 1m)	0.06		0	Partie inaccessible avec l'appareil
338	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	Partie inaccessible avec l'appareil
339					partie basse (< 1m)	0.02			Partie inaccessible avec l'appareil
340	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03		0	Partie inaccessible avec l'appareil
341	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.02			Partie inaccessible avec l'appareil
342	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	Partie inaccessible avec l'appareil
343	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.03			Partie inaccessible avec l'appareil
344	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	Partie inaccessible avec l'appareil
345	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.03			Partie inaccessible avec l'appareil
346		Plafond	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	Partie inaccessible avec l'appareil
347					partie haute (> 1m)	0.01			Partie inaccessible avec l'appareil
348		Plinthes	Carrelage		partie basse (< 1m)	0.06		0	Partie inaccessible avec l'appareil
349					partie haute (> 1m)	0.02			Partie inaccessible avec l'appareil
350					partie basse (< 1m)	0.02		0	Partie inaccessible avec l'appareil
351					partie haute (> 1m)	0			Partie inaccessible avec l'appareil
352					mesure 1	0.03		0	Partie inaccessible avec l'appareil
353					mesure 2	0.08			Partie inaccessible avec l'appareil
-					Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
354	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6.7	Non dégradé	1	
355	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6.7	Non dégradé	1	
356	F	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0.08		0	
357					partie haute	0.03			
358	F	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	5.3	Non dégradé	1	
359	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	4.6	Non dégradé	1	

Bât A 2ème étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
360					partie basse (< 1m)	0.02			
361	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.01		0	
362					mesure 3 (> 1m)	0.05			
363	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	10.9	Non dégradé	1	
364					partie basse (< 1m)	0.07			
365	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.06			
366					mesure 3 (> 1m)	0.05			
367					partie basse (< 1m)	0.06			
368	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.07		0	
369					mesure 3 (> 1m)	0.01			
370		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0.05			
371					mesure 2	0.07		0	
372		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.09			
373					mesure 2	0.08		0	
374		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6.7	Non dégradé	1	
375		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6.7	Non dégradé	1	
376	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	4.6	Non dégradé	1	
377	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	6.3	Non dégradé	1	
378	B	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	5.2	Non dégradé	1	
379	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie mobile	4.3	Non dégradé	1	
380	A	Embrasement porte	plâtre	Peinture	mesure 1	6.2	Non dégradé	1	
381	B	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0.02		0	
382					partie haute	0.06			
383	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	8.9	Non dégradé	1	

Bât A 2ème étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
384	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	10.5	Non dégradé	1	
385	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	15.9	Non dégradé	1	
386	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	20.9	Non dégradé	1	
387	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	20.2	Non dégradé	1	
388	A	Embrasement porte	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	8.5	Non dégradé	1	
389	B	Embrasement porte	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	8.5	Non dégradé	1	
390		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0.05		0	
391					mesure 2	0.03			
392		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.09		0	
393					mesure 2	0.05			
394	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	9.6	Non dégradé	1	
395	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	9.6	Non dégradé	1	
396	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	8.5	Non dégradé	1	
397	B	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	8.5	Non dégradé	1	
398		Volet	Métal	Peinture	partie basse	0.03		0	
399					partie haute	0.08			
400		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	9.6	Non dégradé	1	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

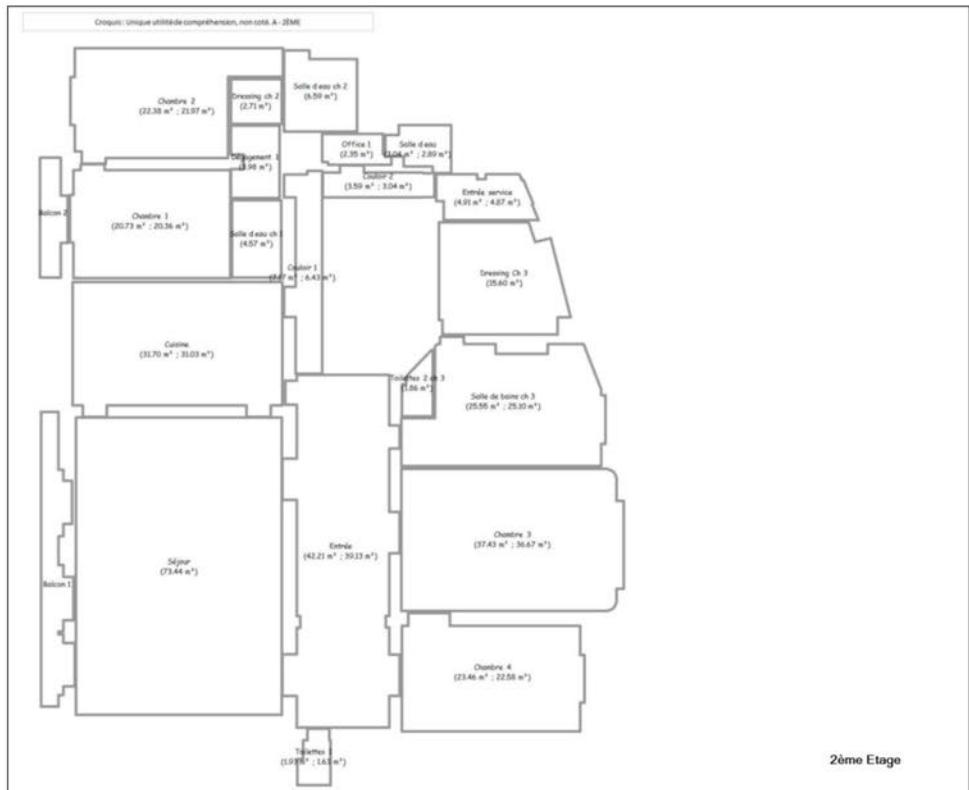
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Constat de risque d'exposition au plomb n° [REDACTED]

PARIS/2024/5041_p01



Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	252	10	148	94	0	0
%	100	4 %	59 %	37 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 14/10/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Robillard

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Constat de risque d'exposition au plomb n°

PARIS/2024/5041_p01



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

Fait à VILLEMOMBLE, le 15/10/2024

Par : RIBEIRO Rui

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

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

Constat de risque d'exposition au plomb n°

PARIS/2024/5041_p01



- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune**

Constat de risque d'exposition au plomb n°

PARIS/2024/5041_p01



enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : [REDACTED]
Norme méthodologique employée : [REDACTED]/PARIS/2024/5041_p01
Date du repérage : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Heure d'arrivée : 15/10/2024
Temps passé sur site : 09 h 30
05 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **250-250B, boulevard Saint-Germain**
Commune : **75007 PARIS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bat. A; 2ème étage, Lot numéro 32**
Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 18

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
- Présence de termites dans le bâtiment**
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
75007 PARIS--7E--ARRONDISSEMENT (Information au 09/06/2024) Niveau d'infestation inconnu
Arrêté préfectoral Liste des arrêtés 21-mars-03 - Arrêté préfectoral -**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **250-250B, boulevard Saint-Germain 75007 PARIS**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **KSR & ASSOCIES**
Adresse : **24-26 avenue du général de Gaulle
93110 ROSNY-SOUS-BOIS**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE**
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2025**

Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **13/12/2022**

Etat relatif à la présence de termites n° [REDACTED]

PARIS/2024/5041_p01



D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termes et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Bât A 2ème étage - Entrée,
Bât A 2ème étage - Toilettes,
Bât A 2ème étage - Séjour,
Bât A 2ème étage - Cuisine,
Bât A 2ème étage - Couloir 1,
Bât A 2ème étage - Dégagement 1,
Bât A 2ème étage - Chambre 1,
Bât A 2ème étage - Salle d'eau Ch1,
Bât A 2ème étage - Chambre 2,
Bât A 2ème étage - Dressing Ch2,

Bât A 2ème étage - Salle d'eau Ch2,
Bât A 2ème étage - Couloir 2,
Bât A 2ème étage - Office 1,
Bât A 2ème étage - Salle d'eau,
Bât A 2ème étage - Entrée de service,
Bât A 2ème étage - Salle de bain Ch 3,
Bât A 2ème étage - Toilettes 2 Ch3,
Bât A 2ème étage - Dressing Ch3,
Bât A 2ème étage - Chambre 3,
Bât A 2ème étage - Chambre 4

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Bât A 2ème étage		
Entrée	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - A - Bois et Peinture Porte 3 - B - Bois et Peinture Porte 4 - C - Bois et Peinture Porte 5 - D - Bois et Peinture Embrasure porte 1 - B - plâtre et Peinture Embrasure porte 2 - B - plâtre et Peinture Embrasure porte 3 - B - plâtre et Peinture Embrasure porte 4 - D - plâtre et Peinture Embrasure porte 5 - D - plâtre et Peinture Embrasure porte 6 - D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes	Sol - Carrelage Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Embrasure porte - A - plâtre et Peinture Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture Fenêtre 3 - C - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - I - Bois et Peinture Volet 1 - C - Métal et Peinture Volet 2 - C - Métal et Peinture Volet 3 - C - Métal et Peinture Garde corps 1 - C - Métal et Peinture Garde corps 2 - C - Métal et Peinture Garde corps - C - Métal et Peinture Embrasure porte 1 - C - plâtre et Peinture Embrasure porte 2 - C - plâtre et Peinture Embrasure porte 3 - C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° [REDACTED]

PARIS/2024/5041_p01



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte 1 - A - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte 1 - B - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte 2 - B - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau Ch1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing Ch2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau Ch2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° [REDACTED]

PARIS/2024/5041_p01



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Office 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - A - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - dalles de faux-plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - A - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée de service	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - B - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain Ch 3	Sol - Marbre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - marbre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - A - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - I - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - I - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - I - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes 2 Ch3	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing Ch3	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - F - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - F - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° [REDACTED]

PARIS/2024/5041_p01



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - A - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartenant au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérèle sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérèle.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Etat relatif à la présence de termites n° [REDACTED]

[REDACTED] PARIS/2024/5041_p01



Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1: *Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. 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.*

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Robillard

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...):

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : *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 terme dans le bâtiment objet de la mission.*

Mention 2 : *L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

Nota 2 : *Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

Nota 3 : *Conformément à l'article L-271-6 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 4 : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)*

Etat relatif à la présence de termites n° [REDACTED]
PARIS/2024/5041_p01



Visite effectuée le **15/10/2024**.
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **15/10/2024**

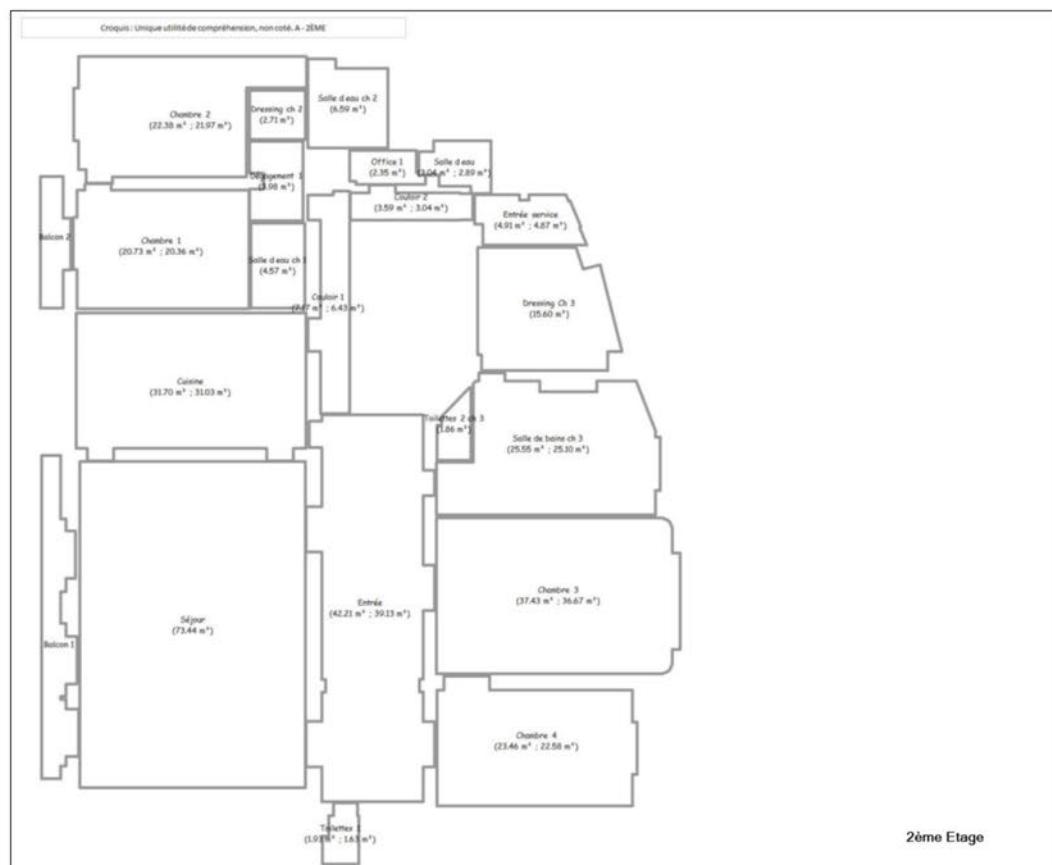
Par : **RIBEIRO Rui**

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

Cachet de l'entreprise

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

Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : non défini

Etabli le : 17/10/2024

Valable jusqu'au : 16/10/2034

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

Adresse : 250 bis, bd Saint Germain

75007 PARIS 07

Etage : 2ème 202, N° de lot: 32

Type de bien : Appartement

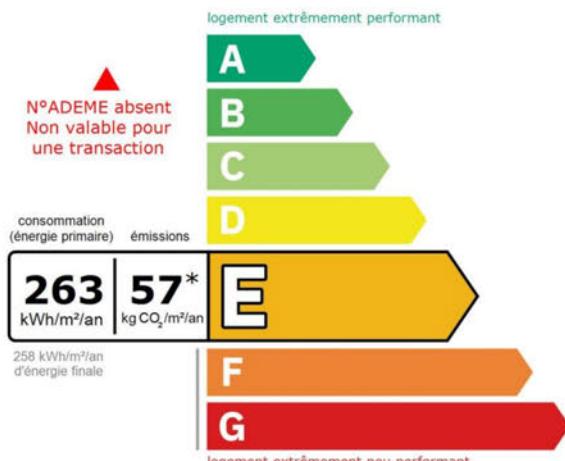
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 326.8 m²

Propriétaire :

Adresse : 250 bis, bd Saint Germain 75007 PARIS 07

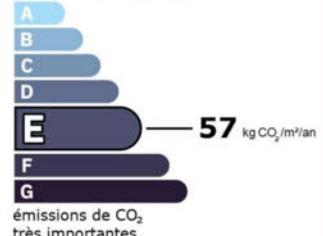
Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 18 923 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 98 044 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 6 880 € et 9 360 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

ARIANE ENVIRONNEMENT

16, av de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01 43 81 33 52

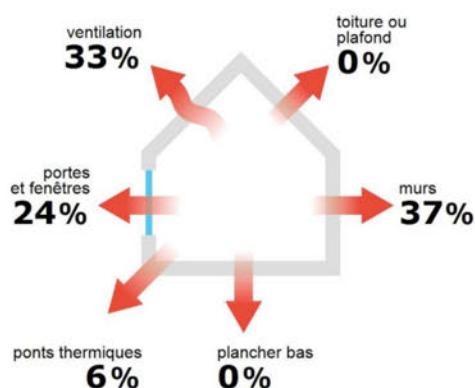
Diagnostiqueur : Justino ANTONIO

Email : ariane.environnement@hotmail.fr

N° de certification : 195

Organisme de certification : Ginger Cated

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur**Performance de l'isolation****Système de ventilation en place**

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation

La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
	chauffage	Gaz Naturel 63 783 (63 783 é.f.)	entre 5 040 € et 6 830 €	72 %
	eau chaude	Gaz Naturel 19 167 (19 167 é.f.)	entre 1 510 € et 2 060 €	22 %
	refroidissement	Electrique 329 (143 é.f.)	entre 40 € et 60 €	1 %
	éclairage	Electrique 1 421 (618 é.f.)	entre 180 € et 250 €	3 %
	auxiliaires	Electrique 1 485 (646 é.f.)	entre 110 € et 160 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :		86 184 kWh (84 356 kWh é.f.)	entre 6 880 € et 9 360 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 261l par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

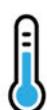


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture soit **-1 337€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -70% sur votre facture soit **-116€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 261l/jour d'eau chaude à 40°C

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

Astuces

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

107l consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit **-468€ par an**



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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)**p.4**

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur air/air
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

type d'entretien

 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 13400 à 20000€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W
Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 55200 à 82800€

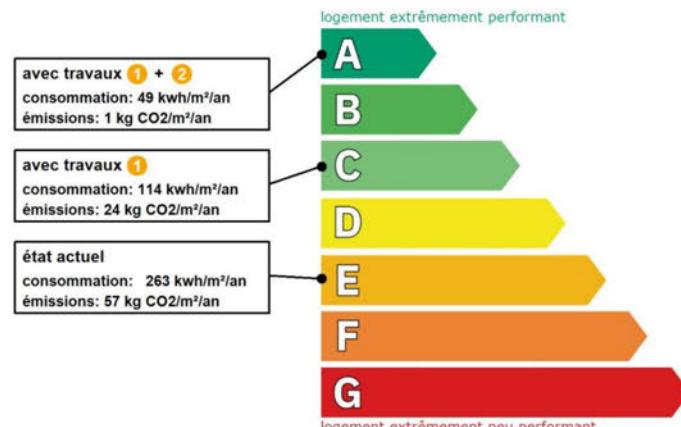
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

Commentaires :

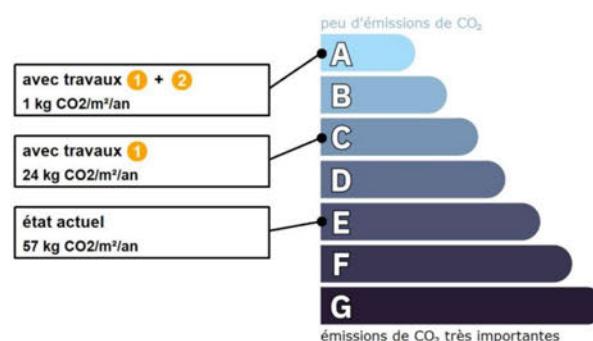
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://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 : <https://france-renov.gouv.fr/aides>



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 diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certifieur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Ginger Cated 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : 2024-10-032-250 bd St Germain

Date de visite du bien : 15/10/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 18

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	Donnée en ligne	40 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	326.8 m ²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	3500 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	3.84 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 4 Est	Surface du mur	5,3 m ²
	Type de local adjacent	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	16.70 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	non isolé
	Surface Aue	16.70 m ²
	Etat isolation des parois Aue	non isolé
	Matériau mur	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	non
Mur 7 Nord	Umur0 (paroi inconnue)	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	48,7 m ²
	Type de local adjacent	un local chauffé
	Matériau mur	Inconnu (à structure lourde)

	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 6 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	7,6 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	Observé / mesuré	11,4 m ²
Mur 5 Nord	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface AiU	Observé / mesuré	16.70 m ²
	Etat isolation des parois AiU	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	16.70 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Mur 1 Sud	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	Observé / mesuré	28,05 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface AiU	Observé / mesuré	80.20 m ²
	Etat isolation des parois AiU	Observé / mesuré	non isolé
Mur 2 Sud	Surface Aue	Observé / mesuré	16.75 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	Observé / mesuré	31,7 m ²
Mur 3 Est	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	Observé / mesuré	51,25 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 8 Ouest	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	58,6 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
Plancher	Epaisseur mur	Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	326,8 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	326,8 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Observé / mesuré	1.5 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Est
Fenêtre Est	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	Observé / mesuré	9.6 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	Observé / mesuré	28.8 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	Observé / mesuré	9.5 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte-fenêtre 3 Est			
Porte-fenêtre 4 Ouest			
Porte-fenêtre 1 Est			

Porte-fenêtre 2 Est	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	Observé / mesuré	4.15 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	3.7 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiou	Observé / mesuré	80.20 m ²
	Etat isolation des parois Aiou	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	16.75 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5.5 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6.5 m
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 3 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	15.8 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 5	Longueur du PT	Observé / mesuré	47.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
Pont Thermique 6	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	19.8 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher
Pont Thermique 7	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher
Pont Thermique 8	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	22.8 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	326,8 m ²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Chauffage	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	5
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	non

	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contigües
	Bouclage pour ECS	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de production	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	instantanée
	Système	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/air
Refroidissement	Année installation équipement	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : ARIANE ENVIRONNEMENT 16, av de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

Tél. : 01 43 81 33 52 - N°SIREN : 452 900 202 00022 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).



Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Selon la Norme NF P 45-500 de Juillet 2022

N° de dossier : 2024-10-032-250 bd St Germain
Rapport établi le 16/10/2024

A / Désignation du ou des bâtiments

• Localisation du ou des bâtiments

Code postal : 75007
Adresse : 250 bis, bd Saint Germain
Commune : PARIS 07
Référence cadastrale : AN

Bât : A
Etage : 2^{ème}
N° parcellle : 18

Esc :
N° de lgt : 202
N° de lot : 32

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : Appartement

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur de gaz : Engie

Destination du bien : Vente

- Installation alimentée en gaz : OUI
- Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : NON
- Complément d'information sur l'emplacement du compteur ou de la bouteille de gaz : Palier escaliers de service

B / Désignation du propriétaire

• Désignation du propriétaire de l'installation intérieur de gaz

Nom : [REDACTED]
Prénom :
Adresse : 250 bis, bd Saint Germain
75007 PARIS 07

• Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Client
Prénom, Nom : KSR & Associés

Adresse : 24-26, av du Général de Gaulle
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

• Titulaire du contrat de fourniture de gaz

Civilité :
Nom : [REDACTED]
Prénom :
Adresse : 250 bis, bd Saint Germain
75007 PARIS 07

N° de téléphone :

Point compteur et numéro : N° de compteur : 396151



C / Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Prénom Nom : Justino ANTONIO
Raison sociale et nom de l'entreprise : ARIANE ENVIRONNEMENT
Adresse : 16, av de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
N° SIRET : 452 900 202 00022
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Police n° 10882805304 (01/01/2025)
N° de police assurance et date de validité : 10882805304 - 01/01/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Organisme de certification : Ginger Cated

Adresse de l'organisme : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT
Numéro du certificat : 195
Date de validité : 03/02/2025

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

- L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
- L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa 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.
- L'opérateur de diagnostic conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic rappelle que : « Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation. »
- L'opérateur de diagnostic rappelle qu'en fonction de la nature de l'installation contrôlée les règles élémentaires de sécurité et d'usage doivent être respectées et notamment l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées

Références réglementaires

- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective, y compris les parties communes
- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en locations.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R134-6 à Article R134-9 du Code de la construction et de l'habitation (Etat de l'installation intérieure de gaz).
- Article R271-1 à R271-5 du Code de la construction et de l'habitation (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique)
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.
- Ordonnance no 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée - Version consolidée au 01 janvier 2012.
- Arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - Version consolidée au 15 novembre 1983.

Norme utilisée

- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 (Juillet 2022)



D / Identification des appareils

Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Cuisinière VIKING Professional 6 feux 1 plaque			Cuisine	8a2

(1) - Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) - Non raccordé – Raccordé – Etanche

E / Anomalies identifiées

Point de contrôle N° ⁽³⁾	A1 ⁽⁴⁾ A2 ⁽⁵⁾ ou DGI ⁽⁶⁾ ou 32C ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies et recommandations
8a2	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible Préconisations : Rendre accessible l'organe de coupure d'appareil

(3) - Point de contrôle selon la norme utilisée

(4) - A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) - 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.

(6) DGI (Danger Grave et 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 constitutifs la source du danger.

(7) 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 syndic 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

SANS OBJET

G / Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable.

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.



H / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;
-

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Le présent rapport est valable jusqu'au 14/10/2027

Fait à VILLEMOMBLE,
Le 16/10/2024

Par : ARIANE ENVIRONNEMENT
Nom et prénom de l'opérateur : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur

La société ARIANE ENVIRONNEMENT atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.



ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'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

N° de dossier : 2024-10-032-250 bd St Germain
Date du rapport : 16/10/2024

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

• Localisation du ou des bâtiments	
Département :	PARIS
Commune :	75007 PARIS 07
Adresse :	250 bis, bd Saint Germain
Référence cadastrale :	AN 18
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	32
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Appartement
Année de construction	Avant 1948
Année de l'installation	+ de 15 ans
Distributeur d'électricité	ENEDIS
• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification	
SANS OBJET	

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	Désignation du propriétaire
Nom: KSR & Associés Adresse: 24-26, av du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS	Nom et prénom : Adresse : 250 bis, bd Saint Germain 75007 PARIS 07
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Client	

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

Identité de l'opérateur de diagnostic : Prénom et nom : Justino ANTONIO
Raison sociale et nom de l'entreprise : ARIANE ENVIRONNEMENT
Adresse : 16, av de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
N° Siret : 452 900 202 00022
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Police n° 10882805304 (01/01/2025)
N° de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Organisme de certification : Ginger Cated Adresse de l'organisme 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT Numéro de certification : 195 Date de validité du certificat de compétence : 10/10/2025



Références réglementaires :

- 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.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- 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
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 batterie 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 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

Anomalies avérées selon les domaines suivants

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 Matériels électriques présentant 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. Appareils 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.

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

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

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

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
(B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B1.3 c) AGCP : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation.	Non vérifié, non autorisé
(B2.3.1 c) DDR : Protection de l'ensemble de l'installation.	Non vérifié, non autorisé
(B2.3.1 h) DDR : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Non vérifié, non autorisé
(B2.3.1 i) DDR : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	Non vérifié, non autorisé
(B3.3.1 d) Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Non vérifié, non autorisé
(B3.3.5 d) Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection.	Non vérifié, non autorisé
(B3.3.6 a1) Tous les socles de prise de courant comportent un contact de terre.	Non vérifié, non autorisé

2024-10-032-250 bd St Germain - 250 bis, bd Saint Germain 75007 - PARIS 07

Siège social : 16, av de Fredy

93250 VILLEMOMBLE

SARL capital 8000 € APE : 7120 B

R.C.S. Bobigny 452900202

3/5

Tél : 01.43.81.33.52

E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr

Assurance : AXA 10882805304



(B3.3.6 a2) Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	Non vérifié, non autorisé
(B3.3.6 a3) Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Non vérifié, non autorisé
(B5.3 a) LES : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Non vérifié, non autorisé
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	Non vérifié, non autorisé
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	Non vérifié, non autorisé
(B5.3.1) LES : Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en œuvre.	Non vérifié, non autorisé
(B6.3.1 a) Local contenant une baignoire ou une douche : installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux.	Non vérifié, non autorisé
(B11 a2) Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	Non vérifié, non autorisé

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d' urgence , en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, 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 : les locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.



Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation 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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) 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...) 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 pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :

La présence de 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.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated.
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Le présent rapport est valable jusqu'au 14/10/2027

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 15/10/2024

Etat rédigé à VILLEMOMBLE, le 16/10/2024

Nom prénom : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur

La société ARIANE ENVIRONNEMENT atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

ANNEXE

URBANISME



Direction de l'Urbanisme

Contact : <https://sollicitations.paris.fr>
Sujet : Urbanisme ; Thématique : Notices de renseignements d'urbanisme

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

DEMANDE DE NOTICE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **02/10/2024**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202410021071791316>

PARCELLE ET ADRESSE(S)

PARCELLE

Arrondissement : 7

Section cadastrale : AN

Numéro de parcelle : 18

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :
<https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

Adresse(s) complète(s) de la parcelle

250 - 250B BOULEVARD SAINT-GERMAIN

Alignement(s)

Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

- DPU "simple" DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
- Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé
- Monument historique inscrit
- Périmètre de protection de monuments historiques
- Périmètre de site classé
- Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
 - Zonage: Bleu clair
 - Cote des plus hautes eaux connues: 33,60m NGF
 - Secteur Stratégique:
- Zones d'anciennes carrières
- Zone comportant des poches de gypse antécluvien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

- Zone d'Aménagement Concerté
- Secteur de sursis à statuer
- Plan d'Aménagement d'Ensemble
- Périmètre de Projet Urbain Partenarial
- Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
- Zone à risque d'exposition au plomb
- Zone de surveillance et de lutte contre les termites
- Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
- Périmètre de convention de rénovation urbaine
- Secteur d'Information sur les Sols
- Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée
- Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
- Quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle non incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

DISPOSITIONS DU PLAN SE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU 7ème ARRONDISSEMENT

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.
Pour connaître la totalité des dispositions applicables ou l'emprise exacte de ces dispositions, consulter le règlement du PSMV du 7ème arrondissement disponible sur le site internet de la Ville de Paris (<http://www.paris.fr>).

ZONAGE ET DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS		<i>Cf. articles 1 et 2 du règlement</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Sauvegardée	<input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte Sauvegardée	
<input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat	<input type="checkbox"/> Protection particulière de l'artisanat	
<input checked="" type="checkbox"/> Secteur d'application de la servitude Logement Social	<input type="checkbox"/> Site de protection des Grands Magasins	
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS		
<input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement et de logement locatif social :		<i>cf. Annexe IV du règlement</i>
<input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement à réaliser :		<i>cf. Annexe III du règlement</i>
PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES		
<input type="checkbox"/> Immeuble protégé en totalité	<input type="checkbox"/> Espace libre protégé (cour)	
<input type="checkbox"/> Façade et/ou toiture protégées	<input type="checkbox"/> Espace libre protégé (jardin)	
<input type="checkbox"/> Élément de construction ou vestige protégé	<input type="checkbox"/> Terrain protégé	
PROTECTION DU BÂTI AU TITRE DU PSMV		<i>Cf. article 11 du règlement</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A		
<input checked="" type="checkbox"/> Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B		
<input checked="" type="checkbox"/> Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démolie		
<input type="checkbox"/> Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée		
<input type="checkbox"/> Modification pouvant être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement (cf. annexe II du règlement du PSMV)		
<input type="checkbox"/> Mur à conserver ou à restaurer	<input type="checkbox"/> Grille à conserver ou à restaurer	
IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS		
<input checked="" type="checkbox"/> Plafonnement des hauteurs : 25 m <i>Sans préjudice des autres dispositions</i>	<input type="checkbox"/> Présence d'un fuseau de protection du site de Paris	
<input type="checkbox"/> Emprise maximale de construction bordant une voie avec limite d'implantation, hauteur de construction et couronnement		
<input type="checkbox"/> Emprise maximale de construction ne bordant pas une voie avec hauteur maximale de façade		
<input type="checkbox"/> Hauteur maximale de façade applicable sur le terrain		
<input checked="" type="checkbox"/> Espace constructible dans le respect du règlement		
<input type="checkbox"/> Marge de recullement		
PROTECTION DES ESPACES LIBRES AU TITRE DU PSMV		
<input type="checkbox"/> Cour ou espace minéral d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur	<input type="checkbox"/> Ordonnance végétale à préserver ou à créer	
<input checked="" type="checkbox"/> Cour ou espace minéral de dégagement	<input type="checkbox"/> Ouverture visuelle à conserver	
<input type="checkbox"/> Jardin ou espace vert d'intérêt patrimonial et/ou historique	<input type="checkbox"/> Liaison piétonne à conserver, créer ou modifier	
<input checked="" type="checkbox"/> Jardin ou espace de dégagement à dominante végétale	<input type="checkbox"/> Plantation à réaliser	<input type="checkbox"/> Arbre remarquable

ANNEXE

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

publié au service de la publicité foncière de **Paris 2**
le 14 décembre 2006, volume 2006P, numéro
7595.

2006 D N° 11516
EDDI

Date : 14/12/2006
Volume : 2006 P N° 7595

	Fc B490 (pour l'établissement d'expé)	125,00 EUR
BUREAU DES HYPOTHÈQUES	Salaires : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR
DDT DIF	TAXES: SALAires:	 TOTAL

356992 05



/304/



L'AN DEUX MILLE SIX
Le vingt-sept novembre

A PARIS (8^{ème} Arrondissement), 27 rue de Berri, au siège de la Société dénommée "WB-FSG SAS",

Maître Eliane FREMEAUX
Notaire associé de la Société "Nicolas THIBIERGE, André PONE, Eliane FREMEAUX, Henri PALUD, Hervé SARAZIN, Jean-François SAGAUT et Jean-Christophe CHAPUT", Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 9 rue d'Astorg,

A reçu le présent acte à la requête de :

La société dénommée **WB-FSG SAS**, Société par Actions Simplifiée, dont le siège est à PARIS (8^{ème} Arrondissement), 27, rue de Berri, identifiée sous le numéro SIREN 482 899 887 RCS PARIS.

Représentée par :

Monsieur Jacques BIENVENU, domicilié au siège de la société qu'il représente.

Agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Kenneth GILISON, suivant acte sous seing privé en date du 10 novembre 2006 dont l'original a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial sus-dénommé le 14 novembre 2006.

Monsieur Kenneth GILISON ayant agi en sa qualité de Président de ladite société, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes des statuts de ladite société.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit **L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET LE REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble sis à PARIS (7^{ème} Arrondissement), 250-250bis, boulevard Saint Germain.

PREAMBULE

Le présent ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE est établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties, du décret n°67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents, notamment du décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 modifiant le décret du 17 mars 1967 et du décret n° 2005-240 du 14 mars 2005.

I. Il a notamment pour objet :

- 1°/ - d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble,
- 2°/ - de déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire,
- 3°/ - d'établir en conséquence les droits et obligations des copropriétaires et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution,
- 4°/ - et d'organiser l'administration de l'immeuble.

II. Ce règlement de copropriété – état descriptif de division et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et ayants-cause. Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété – état descriptif de division entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux copropriétaires.

III. Le plan du présent acte est le suivant :

- première partie : situation de l'immeuble,
- deuxième partie : état descriptif de division de l'immeuble,
- troisième partie : règlement de copropriété.

IV. En application des dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000, il est ici indiqué que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L. 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, savoir :

. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1^{er} Septembre 1948 ;

. toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code.

. toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

V. Il est ici précisé que certaines dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 sont d'ordre public et sont précisées en son article 43, lequel stipule que toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 37, 42 et 46 de ladite loi et celles du décret n° 67-223 (modifié) pris en application desdits articles de la loi sont réputées non écrites.

Ces loi et décret sont susceptibles d'être modifiés par tous textes subséquents auxquels les copropriétaires devront se référer.

PREMIERE PARTIE
SITUATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 1 - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

1.1. DESIGNATION DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le présent ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE s'applique à un immeuble édifié sur un terrain sis à PARIS (7^{ème} Arrondissement) 250-250bis, boulevard Saint Germain, figurant à la matrice cadastrale de la Ville de PARIS sous les références suivantes :

- Section 0701 AN numéro 18, lieudit "250 boulevard Saint Germain " pour une contenance de dix-huit ares et quatre centiares (18a 04ca).

Ledit immeuble construit sur un terrain délimité :

En façade, par :

- Le boulevard Saint Germain.

Au Nord :

- en partie, par l'immeuble sis 252 boulevard Saint Germain, cadastré Section 0701 AN n° 17 ;

- en partie, par l'immeuble sis 252bis boulevard Saint Germain et 9 rue de Villersexel, cadastré Section 0701 AN n° 16 ;

- en partie, par l'immeuble sis 49-51 rue de l'Université cadastré Section 0701 AN n° 12.

A l'Est :

- par l'immeuble sis 47, rue de l'Université, cadastré Section 0701 AN n° 47.

Au Sud :

- par l'immeuble sis 244-246-248 boulevard Saint Germain, 45 rue de l'Université et 6 impasse de Valmy, cadastré Section 0701 AN n° 19 ;

Tel que ludit immeuble existe, s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, circonstances et dépendances, ensemble tous immeubles par destination et tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre sans aucune exception ni réserve.

1.2. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS EDIFIEES

L'immeuble, objet des présentes, comprend :

- **un bâtiment A,**

en façade à l'alignement actuel du boulevard Saint Germain sur toute la largeur de la parcelle avec retour en aile le long de la limite séparative Sud, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de quatre étages carrés, d'un cinquième étage légèrement mansardé et d'un sixième étage mansardé.

- **un bâtiment B,**

au fond de la parcelle, accolé aux limites séparatives Nord, Est et Sud, élevé sur rez-de-chaussée d'un premier étage.

Cour commune, deux courettes, 8 emplacements de voitures, jardinière et passage commun sur le reste du rez-de-chaussée.

1.3. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EDIFIEES

Le Requérant déclare que l'immeuble objet des présentes a fait l'objet de travaux en vertu des autorisations administratives suivantes, savoir :

1.3.1 TRAVAUX DE REHABILITATION DANS LE BATIMENT DANS LA COUR

1.3.1.1 AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

- Un permis de démolir a été délivré par la Mairie de Paris le 28 février 2001 sous le numéro PD 07500700V0020 pour *la démolition d'une part, d'un bâtiment en milieu de parcelle à R + 1 à usage de hangar et stationnement et d'autre part, de parties de planchers, murs et cloisonnements dans le bâtiment en fond de parcelle à R + 1 à usage d'habitation.*
- Un permis de construire a été délivré par la mairie de Paris le 16 février 2001 sous le numéro PC 07500700V0027 pour *la réhabilitation d'un bâtiment d'un étage en fond de parcelle, à usage d'habitation (3 logements réhabilités) avec modification d'aspect extérieur et ravalement des façades (surfaces hors œuvre nette créée : 4 m²).*
- Le permis de construire numéro PC 07500700V0027 a été rectifié aux termes d'un arrêté de la mairie de Paris en date du 23 février 2001, ajoutant la mention suivante à l'article 3 : «Le présent arrêté donne lieu au versement de la participation financière visée à l'article L 421-3 du code de l'urbanisme correspondant à 3 places de stationnement ».

Observation étant ici faite qu'aux termes d'une lettre de la Mairie de Paris en date du 19 juillet 2001, il a été indiqué au pétitionnaire que les travaux à effectuer en vertu de ce permis de construire sont exonérés de la Taxe Local d'Équipement et de la Taxe Complémentaire, le montant de chacune de ces taxes étant inférieur à 12,20 €.

- La déclaration d'achèvement des travaux a été établie le 3 avril 2002 pour des travaux achevés le 2 avril 2002,
- Le certificat de conformité a été délivré le 3 septembre 2002.
- Les procès-verbaux de réception des travaux, ont été établis avec les entreprises suivantes :
 - ASA (lot 11 Serrurerie-Métallerie), le 2 avril 2002, avec réserves, levées le 12 avril 2002.
 - GOULLARD (lots 6 et 7 Menuiseries intérieures et extérieures) le 2 avril 2002, avec réserves, levées le 12 avril 2002.
 - SECC (lot 4 Couverture) le 2 avril 2002, avec réserves, levées le 12 avril 2002.
 - CHARPENTIERS DE PARIS (lot 3 Charpente) le 2 avril 2002, avec réserves, levées le 12 avril 2002.
 - SESINI & LONGHY (lot 2 Peinture) le 2 avril 2002, avec réserves, levées le 12 avril 2002.
 - M.T.R. (lots 1 bis Gros œuvre ; 5 Plâtrerie ; 10 Carrelage ; 12 Ravalement), le 2 avril 2002, avec réserves, levées le 12 avril 2002.
 - GAUDILLIERE (lot 8 Électricité) le 2 avril 2002, avec réserves, levées le 12 avril 2002.
 - SPIT (lot 9 Plomberie Chauffage) le 2 avril 2002, avec réserves, levées le 12 avril 2002.
 - C.F.D. (lot 1 Démolition) le 28 septembre 2001.

Une copie de ces pièces demeure jointe et annexée aux présentes.

1.3.1.2 ASSURANCES CONSTRUCTIONS

Le Requérant déclare que les assurances ci-après ont été souscrites pour les travaux ci-dessus décrits :

- Contrat d'assurance « Dommages-Ouvrage », souscrit auprès de la Compagnie ALBINGIA dont le siège social en France est à STRASBOURG (67009) 41 rue Schweighaeuser BP 332/R9, sous le numéro DO 01 02901 ayant effet au 21 juillet 2001.

Une copie de ces pièces demeure jointe et annexée aux présentes.

1.3.2 : TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE DEUX APPARTEMENTS DANS LE BATIMENT SUR LA RUE

1.3.2.1 AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le Requérant déclare que les appartements de droite et de gauche situés au 1^{er} étage du bâtiment donnant sur la rue ont fait l'objet de travaux de remise en état en vertu des autorisations administratives suivantes, savoir :

- L'accord sur la déclaration de travaux concernant l'appartement de gauche a été donné le 17 avril 2001 sous le numéro DT 07500701V0042,
- L'accord sur la déclaration de travaux concernant l'appartement de droite a été donné le 20 juin 2002 sous le numéro DT 07500702V0096.

Une copie de ces pièces demeure jointe et annexée aux présentes.

1.3.2.2 ASSURANCES CONSTRUCTIONS

Le Requérant déclare qu'il a été souscrit pour les travaux ci-dessus décrits un contrat d'assurance « Dommages-Ouvrage », auprès de l'EQUITE rue Caumartin à PARIS (9^{ème}), sous le numéro 7.020.318 F en date du 19 décembre 2002.

Une copie de ces pièces demeure jointe et annexée aux présentes.

1.4. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Le Requérant déclare que l'immeuble a été partiellement rénové dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la loi 93-1418 du 31 décembre 1993.

En conséquence, il a été constitué deux dossiers d'intervention ultérieure sur l'ouvrage dans les conditions de l'article L 235-15 du Code du Travail.

ARTICLE 2 - URBANISME – SERVITUDES – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

2.1. URBANISME

Il a été délivré :

- un certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de PARIS le 17 octobre 2006 sous le numéro CU 075 107 06 30097,
- une copie du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur du 7^{ème} arrondissement de PARIS,
- une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de PARIS le 15 septembre 2006,
- un plan de situation,
- un certificat de non péril délivré par la Direction des transports et de la Protection du Public de la Préfecture de Police, le 11 août 2006,

- un certificat d'hygiène et salubrité délivré par la Direction du Logement et de l'Habitat de la Mairie de Paris, le 7 août 2006,
- un certificat de raccordement à l'égout public délivré par la Direction de la protection de l'environnement de la Mairie de Paris, le 9 août 2006,
- un certificat relatif au plan de prévention du risque d'inondations de PARIS délivré par le Cabinet SERRAIN, dont le siège est à PARIS (8^{ème}), 66, avenue des Champs-Elysées, le 13 juillet 2006,
- une note de renseignements sur les carrières délivrée par la Direction de la voirie et des déplacements de la Mairie de Paris le 31 août 2006.

Ces pièces demeurent jointes et annexées aux présentes, après avoir été spécialement visées par le requérant. Celui-ci dispense, en conséquence, expressément le Notaire soussigné de les rapporter in extenso aux présentes.

2.2. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Aux termes des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, les acquéreurs des biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

En conséquence, le Requérant a fait établir par le Cabinet SERRAIN, Géomètre-Expert sis à PARIS (75008) 66 avenue des Champs-Elysées, le 23 novembre 2006 l'état des risques naturels et technologiques prescrit par les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement et l'article R 125-6 du même code.

Il résulte de l'état des risques naturels et technologiques que l'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre :

- d'un plan de prévention des risques d'inondation,
- d'une zone de carrières et de dissolution du gypse antéjudien.

Les documents suivants ont été annexés à l'état des risques naturels et technologiques savoir :

- Plans identifiant le PPRI et le Périmètre identifiant les zones réglementaires de carrières et de gypse antéjudien ;
- Carte de zonage réglementaire du PPRI ;
- Extrait du règlement du plan de prévention du risque d'inondations de Paris ;

Les BIENS sont par conséquent soumis aux dispositions réglementaires résultant des plans de prévention des risques naturels et technologiques précités.

Observation est ici faite :

- qu'il résulte de la consultation de la cartographie du PPRI de PARIS que l'immeuble situé à PARIS (7^{ème} arrondissement) 250-250bis boulevard Saint-Germain est inclus dans le périmètre de ce plan.

Il est situé en zone bleu clair avec une cote PHEC (cote des plus hautes eaux connues) de 32,60 m. Ces cotes sont exprimées en mètre dans le nivelllement général de la France dit « IGN 69 ».

La carte de ce PPRI et un extrait du règlement de celui-ci concernant cette zone sont jointes et annexés aux présentes.

- qu'il résulte de la consultation de la cartographie du périmètre réglementaire des zones de carrières et de gypse antéjudien que l'immeuble situé à PARIS (7^{ème} arrondissement) 250-250bis boulevard Saint-Germain est situé en dehors de zones de carrières connues.

Une copie de l'état des risques naturels et technologiques accompagnée de sa documentation est demeurée jointe et annexée aux présentes.

Le Requérant déclare que :

- depuis qu'il est propriétaire de l'immeuble, celui-ci n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances.
- il n'a pas été informé en application des dispositions de l'article L 125-5 du Code précité d'un tel sinistre ayant affecté lesdits BIENS.

2.3. SERVITUDES – CHARGES PARTICULIERES

L'immeuble objet des présentes n'est grevé d'aucune servitude à l'exception de celles résultant de la loi, de la situation naturelle des lieux, des dispositions d'urbanisme, des anciens titres de propriété, rapportées dans une note demeurée jointe et annexée aux présentes.

2.4. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le Requérant déclare qu'il a effectué :

- une déclaration de travaux n° DT 075 007 06V 0143 en date du 15 mai 2006, déposée auprès des services compétents de la Ville de Paris, ainsi qu'il résulte d'un récépissé en date du 17 mai 2006, pour la réalisation des travaux suivants :

« Modification de toiture au 6^{ème} étage

- Côté Boulevard Saint-Germain :

*Remplacement de 6 tabatières par 6 lucarnes et remplacement à l'identique de 5 tabatières sur brisis
Suppression de 12 tabatières et création de 9 tabatières dito existant sur terrasson.*

- Côté cour :

*Remplacement d'une tabatière par 1 lucarne et remplacement à l'identique de 3 tabatières sur brisis
Suppression de 7 tabatières et création de 5 tabatières modèle dito existant sur terrasson »*

L'accord sur ladite déclaration de travaux a été donné suivant arrêté de la mairie de PARIS en date du 7 août 2006 sous le numéro DT 075 007 06V 0143.

Copie de ladite déclaration de travaux et de l'arrêté de la mairie de PARIS sont demeurées jointes et annexées aux présentes.

Le requérant fera son affaire personnelle de l'obtention des assurances éventuellement nécessaires pour mener à bien lesdits travaux.

Le requérant s'engage à remettre au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (7^{ème}), 250, 250bis boulevard Saint-Germain, une copie desdites assurances, si celles-ci s'avéraient nécessaires.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble objet des présentes appartient au requérant pour l'avoir acquis en pleine propriété de :

La société dénommée "CNP ASSURANCES", société anonyme à directoire et conseil de surveillance, dont le siège social est à PARIS (15^{ème} Arrondissement) 4 Place Raoul Dautry, identifiée sous le numéro SIREN 341.737.062 RCS PARIS.

Suivant acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, Notaire à PARIS, en date du 22 septembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de PARIS, le 20 octobre Volume 2005P numéro 6644.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte,
L'état délivré sur cette publication du chef du vendeur était négatif en tous points.

Du chef de la Société CNP ASSURANCES

Ledit immeuble appartenait à la Société CNP ASSURANCES par suite de l'acquisition qu'elle en a faite en pleine propriété de :

La société "PARILOR SA", société anonyme au capital de 250.000,00 Francs, ayant son siège social à PARIS (9^{ème}), 2 rue Pillet-Will, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 394 471 734.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LIEVRE, notaire à Paris, le 27 février 1998.
Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Paris le 23 avril 1998, volume 1998 P, numéro 2995.

L'état délivré sur cette formalité du chef du vendeur s'est révélé négatif en tous points.

Du chef de la Société PARILOR SA

Ledit immeuble appartenait à la Société dénommée « PARILOR SA » par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite avec d'autres biens de :

La Société dénommée "LA FONCIERE PARIXEL", société anonyme, au capital de 957.235.000,00 Francs, ayant son siège social à PARIS (8^{ème}), 16 avenue de Messine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 383 534 385.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marc ALEXANDRE, notaire à Paris, le 21 avril 1997.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Paris les 5 février et 25 mars 1998, volume 1998 P numéro 887.

Du chef de la Société LA FONCIERE PARIXEL

L'immeuble appartenait à la Société LA FONCIERE PARIXEL par suite de l'apport qui lui en a été fait par :

La Société dénommée « GAN SA », société anonyme au capital de 169.464.000,00 F, dont le siège social est à PARIS (9^{ème}) 2 rue Pillet-Will et 17 rue Laffitte, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542 109 301.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marc ALEXANDRE, notaire à Paris, le 15 décembre 1994.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Paris, le 7 septembre 1995, volume 1995 P, numéro 5173.

Ledit acte a fait l'objet d'un acte complémentaire reçu par Maître Jean-Marc ALEXANDRE, notaire à PARIS, le 19 décembre 1995.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Paris, les 29 janvier et 30 avril 1996, volume 1996 P, numéro 559.

Ledit acte complémentaire a fait l'objet d'une attestation rectificative le 4 avril 1996 publiée audit bureau le 30 avril 1996, volume 1996 P numéro 2577.

Du chef de la Société GAN SA

Originairement l'immeuble appartenait à la société la "NATIONALE VIE" devenue depuis "GAN SA" par la suite d'un acte contenant vente par Monsieur et Madame de la ROCHEFOUCAULT à la NATIONALE VIE, reçu par Maître YVER, notaire à Paris, le 8 juillet 1890.

Une expédition de cet acte a été transcrise au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine le 10 juillet 1890 volume 5277 numéro 2.

Il est ici observé que la dénomination de la société "GAN SA", résulte des faits suivants :

La société les ASSURANCES NATIONALES VIE a changé de dénomination pour devenir GAN VIE-COMPAGNIE FRANCAISE D'ASSURANCES SUR LA VIE aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 26 juin 1976, déposée au rang des minutes de Maître Jean-Marie BELLET, notaire à PARIS, le 22 avril 1977.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Paris le 11 août 1977 volume 2891 numéro 13,

Le changement de dénomination de la société GAN VIE-COMPAGNIE FRANCAISE D'ASSURANCES SUR LA VIE au profit de la dénomination GAN SA a fait l'objet d'un acte de dépôt reçu par maître Jean-Marie BELLET, notaire à Paris, le 23 décembre 1987.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Paris, les 4 février et 4 mars 1988, volume 1988 P, numéro 638.

ARTICLE 4 – ENVIRONNEMENT

4.1. REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Le requérant reconnaît être parfaitement informé des dispositions des différents textes, décrets et circulaires, relatifs à l'amiante et plus particulièrement des dispositions de l'article L. 1334-7 du Code de la Santé Publique et du décret n° 96.97 du 7 février 1996, modifié successivement par les décrets n° 97.855 du 12 septembre 1997, n° 2001.840 du 13 septembre 2001 et n° 2002.839 du 3 Mai 2002, aujourd'hui codifiés sous les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la Santé Publique.

Ces dispositions prévoient notamment à la charge des propriétaires l'obligation de constituer un dossier technique "amiante", savoir :

- avant le 31 décembre 2003 pour les immeubles de grande hauteur visés à l'article R 122-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R.123-2 du même code, classés de la première à la quatrième catégorie, à l'exception des parties privatives des immeubles collectifs d'habitation,

- et avant le 31 décembre 2005 pour les immeubles de bureaux, les établissements recevant du public classés en cinquième catégorie, les immeubles destinés à une activité industrielle ou agricole, locaux de travail et les parties communes des immeubles d'habitation.

Conformément à la réglementation en vigueur ci-dessus visée et notamment conformément à l'article L. 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le requérant déclare qu'il a été établi par la Société MANEXI, société par actions simplifiée, dont le siège est à VERSAILLES (Yvelines) 40 Boulevard de Glatigny, le 17 janvier 2006, le Dossier Technique "Amiante" précisant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les parties communes de l'ensemble immobilier objet des présentes.

Ce dossier, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes, a révélé ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extraits :

« *Conduit en amiante-ciment longeant la courette du rez-de-chaussée au 6^{ème} étage.*

.../...

Etat de conservation du matériau lors du diagnostic : Bon. »

4.2. LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le notaire soussigné a rappelé au requérant les dispositions de la loi numéro 2004-806 du 9 août 2004, du décret numéro 2006-474 du 25 avril 2006 et des arrêtés du 25 avril 2006 relatif aux constat de risque d'exposition au plomb, au contrôle des travaux en présence de plomb en application de l'article L. 1334-2 du code de la Santé publique, aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'accessibilité au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures, des dispositions des articles L 1334-1 et suivants du Code de la Santé Publique et de l'article L 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le requérant déclare :

- que l'immeuble, objet des présentes, entre dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la Santé Publique comme étant affecté en tout ou en partie à l'habitation et construit avant le 1^{er} janvier 1949.

Conformément à l'article L. 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le requérant déclare qu'un constat de risque d'exposition au plomb dans les parties communes de l'ensemble immobilier objet des présentes a été établi par la société MANEXI, susnommée, le 21 juillet 2006 suite à une visite en date du 19 juillet 2006.

Ce constat, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes, a révélé ce qui suit :

« Conclusion du constat de Risque d'Exposition au Plomb

- *Le constat de risque a révélé la présence de revêtements contenant du plomb (unités de diagnostic de classe 1 et/ou de classe 2)*
- *Le constat de risque a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (unités de diagnostic de classe 3) »*

4.3. LUTTE CONTE LES TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES

Le notaire soussigné a rappelé au requérant les dispositions de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 et de l'arrêté du 10 août 2000 concernant la lutte contre les termes et autres insectes xylophages.

Le requérant déclare que l'immeuble objet des présentes, est situé dans une zone contaminée par les termes ou susceptible de l'être à court terme, délimitée par arrêté préfectoral en date du 21 mars 2003, ayant pris effet à la date du 1^{er} août 2003.

Conformément aux dispositions sus-visées, le requérant déclare qu'un état parasitaire dans les parties communes de l'ensemble immobilier objet des présentes a été établi par la société MANEXI, sus-visée, le 7 novembre 2006, suite à une visite du 5 octobre 2006.

Cet état, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes, a révélé ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extraits :

*« Résultat du constat d'état parasitaire des locaux visités :
Absence de traces de dégradations ou de passage. »*

En cas de mutation à titre onéreux, le copropriétaire vendeur sera tenu de fournir à son ou ses futurs acquéreurs préalablement à la signature de l'acte authentique un état parasitaire de moins de trois mois et ce conformément à la loi du 8 juin 1999 sus-visée.

**ARTICLE 5 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES - CARNET D'ENTRETIEN
– DECLARATIONS DU REQUERANT**

5.1. DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Aux termes de l'article L. 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : "Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité."

Conformément aux dispositions sus-visées, le requérant a fait établir un diagnostic technique de l'ensemble immobilier objet des présentes portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité, le 16 janvier 2006, par la société SIENA INGENIERIE, dont le siège est à PARIS (8^e Arrondissement) 18 rue Marbeuf, en application de l'article L.111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Une copie de ce diagnostic est demeurée jointe et annexée aux présentes.

5.2. AVERTISSEMENT - SITUATION DES IMMEUBLES AU REGARD DE LA REGLEMENTATION APPLICABLE A L'INSTALLATION AU GAZ NATUREL

La loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service de l'énergie (JO du 4 janvier 2003) prévoit qu' « en cas de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel, la clause d'exonération de garantie pour vice caché, prévue à l'article 1643 du Code Civil, ne peut être stipulée que si un diagnostic de cette installation est annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. Ce certificat doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de l'acte authentique ».

La loi du 3 janvier 2003 entrera en vigueur le 1er novembre 2007, conformément au décret du Conseil d'Etat n°2006-1147 du 14 septembre 2006.

Aucun diagnostic n'a été produit.

5.3. SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les articles L 134-1 à L 134-5 du Code de la construction et de l'habitation (instaurés par la loi n°2004-1643 du 9 décembre 2004) prévoient à compter du 1^{er} juillet 2006 « l'obligation pour le Vendeur de biens et droits immobiliers de fournir à l'Acquéreur un diagnostic de performance énergétique ».

Ledit diagnostic a une valeur purement informative et doit être annexé à toute promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

5.4. CARNET D'ENTRETIEN

Il est ici précisé :

- qu'aux termes de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, "Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à ce jour par le syndic".

- qu'aux termes de l'article 4-4 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 "Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique".

Le carnet d'entretien de l'immeuble devra être mis en place et tenu à jour par le syndic.

5.5. DECLARATIONS DU REQUERANT

Afin des respecter les dispositions résultant de l'article L. 111-6-1 alinéa 1^{er} du Code de la Construction et de l'Habitation, le requérant déclare :

- que l'ensemble immobilier objet des présentes contenant état descriptif de division et règlement de copropriété, n'est pas frappé d'une interdiction d'habiter, d'un arrêté de péril, n'est pas déclaré insalubre et ne comporte pas pour le quart au moins de sa superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ;

- que le présent état descriptif de division - règlement de copropriété n'a pas pour objet de diviser l'ensemble immobilier, objet des présentes, en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du Code de la Santé Publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code.

- et que l'ensemble immobilier objet des présentes n'est pas un immeuble de grande hauteur.

DEUXIEME PARTIE **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

ARTICLE 6 - DISTINCTION DES PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVATIVES

6.1. PARTIES COMMUNES GENERALES

6.1.1 - Définition des parties communes générales

Les "parties communes" sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé, ainsi que les choses ou parties réputées telles par la loi ou les usages.

6.1.2 - Désignation des parties communes générales

Les parties communes générales comprennent notamment :

- La totalité du sol, tant dans ses parties bâties que non bâties, la jouissance des 2 courrettes situées au rez-de-chaussée du bâtiment A étant respectivement réservée aux propriétaires des lots 24 & 25, la jouissance des emplacements de voitures étant réservée aux propriétaires des lots 151 à 158 et la jouissance des jardins 1, 2 et 3 étant réservée respectivement aux propriétaires des lots 101, 102 et 103 ;
- Les murs et clôtures, tant sur la voie publique que du côté des voisins, les mitoyennetés acquises ou à acquérir pour ces murs ;
- les servitudes actives ou passives pouvant, présentement, exister ou être créées dans l'avenir ;
- Situés au rez-de-chaussée du bâtiment A :
 - le porche commun
 - la loge comprenant séjour, cuisine et salle d'eau avec wc ;
 - La cour commune avec les 4 postes d'eau et la jardinière commune ;
 - La dalle couvrant l'extension du sous-sol du bâtiment A, formant partie de la cour commune avec les lots 151 à 156 (emplacements de voitures) ;

- les canalisations et branchements d'eau, de gaz et d'électricité, les canalisations d'eaux pluviales, usées et ménagères, y compris les canalisations d'égout, les descentes des WC, le tout à l'exclusion des branchements particuliers sur lesdites canalisations qui seront la propriété de chacun ;

Les parties communes générales énoncées ci-dessus et dont la liste est purement énonciative et non limitative, appartiendront indivisément à tous les copropriétaires.

6.1.3 - Accessoires aux parties communes

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever les bâtiments affectés à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol;
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours ou jardins constituant des parties communes ;
- le droit d'affouiller de telles cours;
- le droit de mitoyenneté afférant aux Parties communes.

6.2. PARTIES COMMUNES SPECIALES

6.2.1. PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX COPROPRIETAIRES DU BATIMENT A (LOTS 1 A 63 INCLUS)

- Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et notamment : gros murs, façades, pignons, refends, piliers, etc....et d'une façon générale les éléments verticaux et horizontaux de structure, leurs revêtements intérieurs et extérieurs, mais non les revêtements superficiels dans les parties privatives;
- Le gros œuvre des planchers (poutres, solives et hourdis), mais non compris les revêtements superficiels : lambourdes, parquet ou tous autres revêtements superficiels formant sol, ni le lattis et tous autres matériaux (plâtre, enduits, etc....) formant plafond ;
- Les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité ;
- La charpente, la couverture, à l'exclusion des parties vitrées déposées directement sur des parties privatives ;
- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales ;
- L'entrée principale commune et l'entrée de service A situées au rez-de-chaussée ;
- Le local technique, les 2 couloirs communs et le wc commun situés au 6e étage ;
- Les locaux techniques A-C-D-E-F et F', le local transformateur, le local cheminée, la cave commune, la chufferie, le local TGBT, le local calorifère, le puits et les dégagements communs situés au sous-sol ;
- La cage de l'escalier principal avec les paliers des étages ;
- Les cages des escaliers de service A et B avec les paliers des étages ;
- La cage de l'ascenseur principal et son local machinerie situé au sous-sol ;
- La cage du monte-chARGE désaffecté ;
- Les fenêtres, verrières et châssis éclairant les escaliers, couloirs et autres parties communes ;
- L'installation d'éclairage de ces parties communes ;
- Les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privatives, mais non les portes donnant accès à chaque partie privative ;
- Les murs et cloisons supportant des planchers, mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot ;
- Les canalisations, conduites, prises d'air et réseaux de toute nature, avec leurs coffres, gaines et accessoires, les conduits de fumée de ventilation, les souches et têtes de cheminées et leurs accessoires, y compris les parties y afférentes qui

- traversent des locaux privatifs, mais à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif ;
- Les ornements extérieurs des façades, y compris les balcons, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif de certains copropriétaires, (dans leur partie gros œuvre, à l'exclusion des revêtements), les garde-corps et appuis de fenêtres et balcons, à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies ;
 - Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les décos et ornementations, les installations d'éclairage, etc. ainsi que les objets mobiliers, matériels et ustensiles affectés à l'usage commun.
 - les canalisations et branchements d'eau, de gaz et d'électricité, les canalisations d'eaux pluviales, usées et ménagères y compris les canalisations d'égout, les descentes des WC, le tout à l'exclusion des branchements particuliers sur lesdites canalisations qui seront la propriété de chacun ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

6.2.2. PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX COPROPRIETAIRES DU BATIMENT B (LOTS 101, 102 ET 103)

- Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et notamment : gros murs, façades, pignons, refends, piliers, etc.... et d'une façon générale les éléments verticaux et horizontaux de structure, leurs revêtements intérieurs et extérieurs, mais non les revêtements superficiels dans les parties privatives;
- Le gros œuvre des planchers (poutres, solives et hourdis), mais non compris les revêtements superficiels : lambourdes, parquet ou tous autres revêtements superficiels formant sol, ni le lattis et tous autres matériaux (plâtre, enduits, etc....) formant plafond ;
- Les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité ;
- La charpente, la couverture, à l'exclusion des parties vitrées déposées directement sur des parties privatives;
- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales ;
- L'installation d'éclairage de ces parties communes ;
- Les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privatives, mais non les portes donnant accès à chaque partie privative ;
- Les murs et cloisons supportant des planchers, mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot ;
- Le passage commun (et son installation d'éclairage) tel que représenté sur le plan annexé du rez-de-chaussée ;
- Les canalisations, conduites, prises d'air et réseaux de toute nature, avec leurs coffres, gaines et accessoires, les conduits de fumée de ventilation, les souches et têtes de cheminées et leurs accessoires, y compris les parties y afférentes qui traversent des locaux privatifs, mais à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif ;
- Les ornements extérieurs des façades, y compris les balcons, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif de certains copropriétaires, (dans leur partie gros œuvre, à l'exclusion des revêtements), les garde-corps et appuis de fenêtres et balcons, à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies qui sont parties privatives ;
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les décos et ornementations, les installations d'éclairage, etc. ainsi que les objets mobiliers, matériels et ustensiles affectés à l'usage commun.
- les canalisations et branchements d'eau, de gaz et d'électricité, les canalisations d'eaux pluviales, usées et ménagères y compris les canalisations d'égout, les descentes des WC, le tout à l'exclusion des branchements particuliers sur lesdites canalisations qui seront la propriété de chacun ;

6.2.3. PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX PROPRIÉTAIRES DES LOTS 40, 41 ET 42.

Les choses et parties communes spéciales aux propriétaires des lots 40, 41 et 42 comprennent :

- La partie A du couloir 1 ;
- Les deux locaux communs ;
- L'installation d'éclairage de ces parties communes.

Ces parties communes spéciales sont représentées sur le plan annexé du 6^{ème} étage par des hachures rouges.

6.2.4. PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX PROPRIÉTAIRES DES LOTS 41 ET 42.

Les choses et parties communes spéciales aux propriétaires des lots 41 et 42 comprennent :

- La partie B du couloir 1 ;
- L'installation d'éclairage de ces parties communes.

Ces parties communes spéciales sont représentées sur le plan annexé du 6^{ème} étage par des hachures rouges.

6.2.5. PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX PROPRIÉTAIRES DES LOTS 45 ET 46.

Les choses et parties communes spéciales aux propriétaires des lots 45 et 46 comprennent :

- La partie C du couloir 2 ;
- L'installation d'éclairage de ces parties communes.

Ces parties communes spéciales sont représentées sur le plan annexé du 6^{ème} étage par des hachures rouges.

6.2.6. PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX PROPRIÉTAIRES DES LOTS 57 A 63 INCLUS.

Les choses et parties communes spéciales aux propriétaires des lots 57 à 63 inclus comprennent :

- La partie D du couloir 3 ;
- L'installation d'éclairage de ces parties communes.

Ces parties communes spéciales sont représentées sur le plan annexé du 6^{ème} étage par des hachures rouges.

6.2.7. PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX PROPRIÉTAIRES DES LOTS 58 A 63 INCLUS.

Les choses et parties communes spéciales aux propriétaires des lots 58 à 63 inclus comprennent :

- La partie E du couloir 3 ;
- Le wc commun
- L'installation d'éclairage de ces parties communes.

Ces parties communes spéciales sont représentées sur le plan annexé du 6^{ème} étage par des hachures rouges.

6.3. PARTIES PRIVATIVES

6.3.1 - Définition des parties privatives

Les "parties privatives" sont les locaux et espaces qui sont réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire, et qui sont compris dans la composition d'un lot avec tous leurs accessoires.

6.3.2 - Désignation des parties privatives

Les parties privatives sont constituées par les locaux compris dans l'état descriptif de division de l'immeuble avec tous leurs accessoires et comprennent notamment, lorsqu'ils existent :

- Les revêtements des sols ;
- Les cloisons intérieures. Toute cloison qui sépare deux appartements ou deux caves, est mitoyenne ;
- Les revêtements des plafonds ;
- Les menuiseries intérieures y compris les portes d'entrée ;
- Les fenêtres, persiennes, volets, stores, jalouises et vitrines des locaux commerciaux ;
- Il est rappelé que l'entretien des revêtements superficiels, au-dessus de l'étanchéité des balcons et de la cour reste à la charge des copropriétaires qui en ont la jouissance exclusive ;
- Les installations sanitaires ;
- L'installation électrique de chaque lot ;
- Les installations de chauffage et de fourniture d'eau chaude, dans le cadre d'installations individuelles ;
- Les sonneries et installations téléphoniques ;
- Le poste intérieur de l'interphone ou tout dispositif intérieur d'ouverture à distance de la porte principale de l'immeuble, jusqu'à la boîte de dérivation ;
- Les branchements à la télévision ou au réseau câblé, jusqu'à la boîte de dérivation ;
- Les escaliers intérieurs privatifs ;
- Les installations particulières de ventilation mécanique contrôlée.

⇒ Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux composant les lots, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est ici rappelé que les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

6.6. PARTIES MITOYENNES

A - Les cloisons séparatives entre les appartements et locaux privatifs formant deux lots contigus et appartenant à des propriétaires différents, appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots, hormis les murs de refend et gros porteurs qui resteront parties communes.

B - Les cloisons qui séparent les locaux privatifs des parties communes ainsi que les murs de refend et gros porteurs dans la partie qui traverse les locaux privatifs, font partie des choses communes.

ARTICLE 7 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'immeuble objet des présentes fait l'objet d'une division en SOIXANTE QUATORZE (74) lots numérotés de 1 à 63, de 101 à 103 et de 151 à 158.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication :

- des "parties privatives" réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire,
- de la quote-part indivise des parties communes générales du lot exprimée en **DIX MILLIEMES (10.000^eme)**.

Cette quote-part a été calculée par la SELAS MALENFER, géomètres experts, agence de Paris, 23 rue Olivier Métra 75020, par application des éléments et méthodes de calculs suivants :

⇒ La quote-part des parties communes générales afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

En application des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la Loi du 10 juillet 1965 conformément à la Loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 (L.n°2000-1208, 13 décembre 2000 art. 76), les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges sont directement issus des indications données dans les articles 5 et 10 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties.

Article 5 : "Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation."

Article 10 (d'ordre public) : "Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot. Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5".

Le calcul de la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est effectuée conformément aux stipulations de l'article 5 et résulte de pondérations appliquées à la **superficie** du lot en tenant compte de la **consistance** et de la **situation** desdits lots.

- **la superficie** : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot (appartement, balcon, terrasse ou jardin en jouissance privative...)
- **la consistance** : nature physique de chaque lot (appartement, garage, cave...), distribution et configuration, éclairage, hauteur sous-plafond...
- **la situation** : niveau, ensoleillement, vues, emplacement, présence ou non d'ascenseur

Observation est ici faite que les numéros des appartements, locaux, caves, garages et emplacements de voiture contenus dans cette désignation après l'indication du numéro de lot, se réfèrent uniquement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tout autre et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Il est, en outre, précisé que la superficie de la partie privative des lots, ci-après désignés, a été déterminée par un mesurage effectué par la SELAS MALENFER, géomètres experts, agence de Paris, 23 rue Olivier Métra 75020, le 15 novembre 2006, conformément aux règles posées par les articles 4-1 et 4-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Le tableau récapitulatif des superficies établi conformément aux dispositions du décret n° 97-532 du 23 mai 1997, est demeuré joint et annexé aux présentes.

La présente description se trouve illustrée par les plans joints et annexés aux présentes, établis par la SELAS MALENFER, sus-visée, d'après les fonds de plan dressés par le Cabinet LEGRAND Géomètres-Experts Fonciers, à savoir :

- Plan de situation au 1/500^{ème}
- Plan du Rez-de-chaussée au 1/100^{ème}
- Plan du 1^{er} étage au 1/100^{ème}
- Plan du 2^{ème} étage au 1/100^{ème}
- Plan du 3^{ème} étage au 1/100^{ème}
- Plan du 4^{ème} étage au 1/100^{ème}
- Plan du 5^{ème} étage au 1/100^{ème}
- Plan du 6^{ème} étage au 1/100^{ème}
- Plan du sous-sol au 1/100^{ème}

Nota: les plans de niveaux sont destinés à préciser la localisation des différents lots et des parties communes. La distribution intérieure des lots qui peut y figurer n'a aucune valeur contractuelle.

Ces lots sont ainsi désignés :

Lot numéro UN (1)

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°1, ce lot consiste en:

Un LOCAL

Les SIX/dix millièmes des parties communes générales

6/10.000

Lot numéro DEUX (2)

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°2, ce lot consiste en:

Une CAVE DOUBLE

Les ONZE /dix millièmes des parties communes générales

11/10.000

Lot numéro TROIS (3)

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°3, ce lot consiste en:

Une CAVE DOUBLE

Les DOUZE/dix millièmes des parties communes générales

12/10.000

Lot numéro QUATRE (4)

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°4, ce lot consiste en:

Une CAVE DOUBLE

Les DIX-NEUF/dix millièmes des parties communes générales

19/10.000

Lot numéro CINQ(5)

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°5, ce lot consiste en:

Une CAVE

Les DIX/dix millièmes des parties communes générales

10/10.000

Lot numéro SIX (6)

Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°6, ce lot consiste en:

Une CAVE

Les ONZE dix millièmes des parties communes générales

11/10.000

<u>Lot numéro SEPT (7)</u>	Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°7, ce lot consiste en: <u>Un ENSEMBLE DE 3 CAVES</u> avec débarres. Ce lot communique avec le lot 8 du niveau. Les DIX-NEUF dix millièmes des parties communes générales	19/10.000
<u>Lot numéro HUIT (8)</u>	Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°8, ce lot consiste en: <u>Une CAVE.</u> Ce lot communique avec le lot 7 du niveau. Les QUATORZE dix millièmes des parties communes générales	14/10.000
<u>Lot numéro NEUF (9)</u>	Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°9, ce lot consiste en: <u>Un LOCAL</u> Les QUATRE dix millièmes des parties communes générales	4/10.000
<u>Lot numéro DIX (10)</u>	Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°10, ce lot consiste en: <u>Une CAVE.</u> Les DEUX dix millièmes des parties communes générales	2/10.000
<u>Lot numéro ONZE (11)</u>	Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°11, ce lot consiste en: <u>Une CAVE.</u> Les DIX-NEUF dix millièmes des parties communes générales	19/10.000
<u>Lot numéro DOUZE (12)</u>	Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°12, ce lot consiste en: <u>Une CAVE.</u> Les TREIZE dix millièmes des parties communes générales	13/10.000
<u>Lot numéro TREIZE (13)</u>	Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°13, ce lot consiste en: <u>Une CAVE.</u> Les DIX dix millièmes des parties communes générales	10/10.000
<u>Lot numéro QUATORZE (14)</u>	Situé au sous-sol du bâtiment A, accès par les escaliers de service A & B, l'escalier C et l'ascenseur, porte n°14, ce lot consiste en: <u>Une CAVE.</u> Les QUATRE dix millièmes des parties communes générales	4/10.000