

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS - Salle 4.22 (4<sup>ème</sup> étage) siégeant Tribunal de PARIS JEX Ventes Immobilières 1 Parvis du Tribunal de PARIS 75859 PARIS CEDEX 17, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

## SUR SAISIE-IMMOBILIÈRE

### EN UN SEUL LOT :

Les biens et droits immobiliers sis à

**PARIS (75019)**  
11-13-15 allée Anne de Beaujeu

Au 11 allée Anne de Beaujeu, bâtiment O, au 7<sup>ème</sup> étage de la cage 11, porte n°2, un **APPARTEMENT** comprenant une entrée avec penderie, une pièce à usage de séjour donnant sur un balcon, une cuisine donnant sur un balcon, un dégagement desservant trois chambres dont deux chambres donnant sur un balcon, une salle de bains avec baignoire, toilettes et une lingerie outre, dans le même bâtiment, au 2<sup>ème</sup> sous-sol de la cage 11, une **CAVE** n°32 (lots de copropriété n°16 et 129).

Au 13 allée Anne de Beaujeu, au deuxième sous-sol, un **BOX** n°229 (lot de copropriété n°249).

### AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

████████████████████████ 75019  
PARIS représenté par son **SYNDIC** en exercice le ██████████  
████████████████████████ société par actions simplifiée au capital de 924.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro ██████████ ayant son siège social sis ██████████ agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour Avocat :

**Maître Nicolas GUERRIER**  
**Membre de la SCP Nicolas GUERRIER & Alain de LANGLE**  
Avocat au Barreau de Paris  
57 rue de Passy – 75016 PARIS  
Téléphone : 01.55.74.70.80 – Télécopie : 01.55.74.70.81  
Mail : [nicolas.guerrier@guerrierdelangle.com](mailto:nicolas.guerrier@guerrierdelangle.com)  
TOQUE P 208

lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

- de la copie exécutoire d'un jugement contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de PARIS « Charges de copropriété » le 25 avril 2024 et signifié le 14 mai 2024 par la SCP CALIPPE & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, devenu définitif.
- des résolutions 26, 27, 28 et 29 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 15 juin 2023 ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Madame [REDACTED] sur les lots 16, 129 et 249 lui appartenant dans ladite copropriété.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière à :

Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] née le 1<sup>er</sup> novembre 1947 à BARCELONE (ESPAGNE), de nationalité espagnole, mariée à Monsieur [REDACTED] le 14 septembre 1995 en la mairie du 19<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître AZIZA, Notaire à IVRY SUR SEINE le 29 août 1995, demeurant [REDACTED] par exploit de la SCP CALIPPE & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, en date du 11 décembre 2024

Acte délivré selon les dispositions des articles 656 et 658 du Code de procédure civile.

### PARTIE SAISIE

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains du Commissaire de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié,

la somme totale de :

**QUINZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS et QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES (15.772,93 €)**

en vertu du jugement contradictoire et rendu en premier ressort le 25 avril 2024 par le Tribunal Judiciaire de PARIS « Charges de copropriété » signifié le 14 mai 2024, devenu définitif ci-dessus relaté

selon décompte arrêté au **30 novembre 2024**, s'établissant de la façon suivante :

**En vertu du jugement contradictoire et rendu en premier ressort le 25 avril 2024 par le Tribunal Judiciaire de PARIS « Charges de copropriété » :**

<b>1°) Au titre de l'arriéré de charges de copropriété pour la période du 10 octobre 2019 au 1er trimestre 2023 inclus</b>	<b>13 872,27 €</b>
Intérêts au taux légal à compter du 14 février 2023 avec capitalisation des intérêts	
2,06 % du 14.02.2023 au 30.06.2023	107,26 €
4,22 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	295,11 €
5,07 % du 01.01.2024 au 13.02.2024	84,55 €
5,07 % du 14.02.2024 au 30.06.2024 sur la somme de 14.359,19 €	274,50 €
4,92 % du 01.07.2024 au 15.07.2024	28,95 €
9,92 % du 16.07.2024 au 30.11.2024	537,08 €
<b>2°) Au titre des frais de recouvrement</b>	<b>218,81 €</b>
Intérêts au taux légal à compter du 14 février 2023 avec capitalisation des intérêts	
2,06 % du 14.02.2023 au 30.06.2023	1,69 €
4,22 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	4,65 €
5,07 % du 01.01.2024 au 13.02.2024	1,33 €
5,07 % du 14.02.2024 au 30.06.2024 sur la somme de 226,48 €	4,33 €
4,92 % du 01.07.2024 au 15.07.2024	0,46 €
9,92 % du 16.07.2024 au 30.11.2024	8,47 €
<b>3°) Au titre des dépens et frais d'exécution</b>	<b>333,47 €</b>
<b>Soit un TOTAL au 30 novembre 2024</b>	<b>15 772,93 €</b>

**Outre le coût du commandement de payer valant saisie immobilière**

Et les intérêts au taux légal continuant à courir du 1<sup>er</sup> décembre 2024 au jour du parfait paiement sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 1<sup>er</sup> bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 1<sup>er</sup> bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 10 janvier 2025 sous les références Numéro SAGES B214P01 volume 2025 S n°00002

L'assignation à comparaître a été délivrée à la partie saisie pour

**l'audience d'orientation du Jeudi 27 mars 2025 à 10h00**

# DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent LES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit dépendent d'un ensemble immobilier

**Sis à PARIS (75019)**  
**11, 13 et 15 allée Anne de Beaujeu**

**Cadastré section ET numéro 60 lieudit « 11, 13 et 15 allée Anne de Beaujeu et 8 et 10 Passage des Fours à Chaux » pour une contenance de 48a 43ca.**

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un **règlement de copropriété et état descriptif de division** établi aux termes d'un acte reçu par Maître PALUD, Notaire à PARIS, le 15 septembre 1997 dont une copie authentique a été publiée au 11<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 30 octobre 1997 volume 1997 P n°7751.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 31 juillet 1972 publié au 11<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS, le 15 septembre 1972 volume 869 n°10, il a été établi le cahier des charges de l'ilot 14, aux termes duquel il a été également constitué une association syndicale libre dénommée « Association Syndicale Libre des Propriétaires de l'Ilot 14 » dont les statuts définitifs ont été confirmés aux termes d'un acte reçu par Maître WALLUT, Notaire à PARIS, en date du 22 juillet 1982.

Cette Association Syndicale Libre regroupe les immeubles sis à PARIS (19<sup>ème</sup>) portant sur les rues et les numéros suivants :

- rue de Meaux n°18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40,
- allée Georges Récipon n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 24, 26,
- rue Sadi Lecointe n°2, 4 et 6,
- passage des Fours à Chaux n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14 et 16,
- avenue Simon Bolivar n°105, 107, 109, 111, 113 et 115,
- avenue Mathurien Moreau n°21, 23, 25, 27 et 29,
- rue des Chaufournier n°1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 et 19

et cadastré ET n°60 (bâtiments N et O).

L'Association Syndicale Libre a notamment pour objet la gestion des charges d'entretien de consommation et de réparation d'un certain nombre d'éléments communs à l'ensemble des bâtiments existant au sein de l'ilot dont dépend l'immeuble objet des présentes. Ces charges sont répertoriées aux statuts de l'Association Syndicale Libre comme suit, à savoir :

- charges générales,
- charges garages,
- charges parkings des bâtiments K, L, M, N et O,
- charges chauffage des bâtiments B, N et O,
- charges d'eau froide,
- charges d'eau chaude et sanitaires des bâtiments B, N et O.

## DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

**Lot numéro SEIZE (16) sis [REDACTED]** :

Bâtiment O, au 7<sup>ème</sup> étage de la cage 11, porte n°2, un **APPARTEMENT** de quatre pièces comprenant une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, water-closet, penderie, dégagement, placards, deux balcons.  
**Et les 1.147 / 100.000èmes des parties communes générales.**

**Lot numéro CENT VINGT-NEUF (129) sis 11 allée Anne de Beaujeu 75019 PARIS :**

Bâtiment O, au 2<sup>ème</sup> sous-sol de la cage 11, une **CAVE** n°32.  
**Et les 7 / 100.000èmes des parties communes générales.**

**Lot numéro DEUX CENT QUARANTE-NEUF (249) sis 13 allée Anne de Beaujeu 75019 PARIS :**

Au deuxième sous-sol, un **BOX** n°229.  
**Et les 49 / 100.000èmes des parties communes générales.**

Selon le procès-verbal de description dressé par Maître Denis CALIPPE, membre de la SCP CALIPPE & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, en date du 14 janvier 2025, le bien est actuellement occupé par la propriétaire.

L'appartement se compose d'une entrée avec penderie, une pièce à usage de séjour avec baie vitrée donnant sur un balcon, une cuisine avec porte-fenêtre donnant sur un balcon, un dégagement desservant trois chambres, une salle de bains avec baignoire, toilettes et une lingerie.

Deux des trois chambres sont équipées de baies vitrées coulissantes donnant sur un balcon.

Le bien est situé dans une grande résidence composée de plusieurs bâtiments très bien entretenus. Il y a plusieurs gardiens.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait de matrice cadastrale ci-après annexé.

## RELEVE DE PROPRIÉTÉ

Page 1 (stir 1)

Source : Directório Geral da Fazenda Pública - Ano I

file:///C:/Users/bozca/AppData/Local/Temp/VueRPI.html

## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] née le 1<sup>er</sup> novembre 1947 à BARCELONE (ESPAGNE), de nationalité espagnole, mariée à Monsieur [REDACTED] le 14 septembre 1995 en la mairie du 19<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître AZIZA, Notaire à IVRY SUR SEINE le 29 août 1995, demeurant [REDACTED]

Pour les avoir acquis de :

La Caisse des Dépôts et Consignations, établissement créé par la loi du 28 avril 1816 ayant son siège social sis 56 rue de Lille 75007 PARIS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BENHAMOU, Notaire à PARIS, le 31 décembre 1997

Pour le prix de Huit Cent Quatre-Vingt-Un Mille Sept Cent Quatre-Vingt-Trois Francs (881.783 francs) soit Cent Trente-Quatre Mille Quatre Cent Vingt-Six Euros et Quatre-Vingt-Quinze Centimes (134.426,95 €)

Une expédition dudit acte a été publiée le 9 février 1998 volume 1998 P n°1118.

XXXXXXXXXXXXXXXX

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

## SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

### CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

#### ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

#### ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

#### ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

## ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABOUNNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## CHAPITRE II : ENCHERES

### ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchériseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## CHAPITRE III : VENTE

### ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

## **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

## **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

## **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

## ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redéposable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

## ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

### ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
  - b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;
- le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

### ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUSSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1<sup>o</sup> du Code civil.

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

## ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

## ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

### ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

**SOIXANTE MILLE EUROS  
(60.000,00 €)**

Fait à Paris, le 12 février 2025  
Par Maître Nicolas GUERRIER  
Avocat poursuivant

## DIRE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

A COMPARU, **Maître Nicolas GUERRIER**, Avocat inscrit au Barreau de PARIS et celui du [REDACTED] 75019 PARIS représenté par son syndic le [REDACTED] poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- le procès-verbal de description dressé par Maître Denis CALIPPE, membre de la SCP CALIPPE & ASSOCIES et Commissaires de Justice à PARIS, en date du 14 janvier 2025 ainsi que les rapports annexes :
- certificat de surface privative,
- rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- rapport de l'état relatif à la présence de termites,
- état de l'installation intérieure d'électricité
- état de l'installation intérieure de gaz,
- diagnostic de performance énergétique,
- état des nuisances sonores aériennes,
- état des risques et pollutions.

**OBSERVATIONS** étant ici faites que :

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies : des matériels électriques présentant des risques de contacts directs et des conducteurs non protégés mécaniquement. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle présente. L'installation ne fait pas l'objet de constations diverses.**

**L'installation intérieure de gaz 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.**

**Lors de la mission, il a été mis en évidence la présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, éléments communs de l'immeuble : le conduit vide-ordures vertical situé dans la cuisine.**

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Nicolas GUERRIER, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Nicolas GUERRIER  
Avocat

CALIPPE & ASSOCIÉS

Huissiers de Justice Associés qualifiés Commissaires de Justice  
416 rue Saint-Honoré 75008 PARIS

Dossier n° : 207212

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE QUATORZE JANVIER

À LA REQUÊTE DU :

**PARIS**, représenté par son *Syndic en exercice*, le [REDACTED] - 75019  
[REDACTED] SAS au Capital de 924 000 €, immatriculé au *Registre du Commerce et*  
*des Sociétés de Paris* sous le numéro 336 121 327, ayant son siège social [REDACTED]

*Ayant pour avocat Maître Nicolas GUERRIER, 57 rue de Passy - 75016 PARIS.*

Agissant en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation, délivré par acte de mon ministère en date du 11 décembre 2024 à l'encontre de Madame Louisa MIZRAHI SEVI, née le 1<sup>er</sup> novembre 1945 à Barcelone, de nationalité espagnole, portant sur des biens situés au 11 allée Anne de Beaujeu au 7<sup>ème</sup> étage porte 2.

**LEQUEL ME REQUIERT :**

*De dresser un procès-verbal descriptif des biens, objet de la saisie.*

**DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :**

Je, **Denis CALIPPE**, Huissier de Justice associé **qualifié commissaire de justice** au sein de la SCP **CALIPPE & ASSOCIES** près le Tribunal Judiciaire de PARIS, y demeurant **416, rue Saint Honoré PARIS 75008**, soussigné.

*Me suis rendu ce jour au 11 allée Anne de Beaujeu au 7<sup>ème</sup> étage porte 2, où, en présence de :*

- *Deux témoins.*
  - *Un serrurier.*

*J'ai procédé aux constatations suivantes :*

*Personne n'est présent dans les lieux qui sont occupés par madame MIZRAHI*

*L'appartement est situé dans une grande résidence composée de plusieurs bâtiments très bien entretenus, présence de plusieurs gardiens, il se compose d'une entrée, d'une pièce à usage de séjour, d'une cuisine, d'un dégagement desservant trois chambres, une salle de bains, toilettes et une lingerie.*

**Entrée :**

*Porte palière à un battant équipée de trois verrous.*

*Sol : carrelage en bon état.*

*Murs : peinture propre.*

*Faux-plafond avec éclairage par spots encastrés.*

*Penderie sur la gauche.*

**Séjour :**

*Séparé de l'entrée par une porte à deux battants, porte creuse.*

*Sol : carrelage en bon état.*

*Murs : peinture en bon état défraîchie.*

*Plafond : peinture défraîchie.*

*Une baie vitrée coulissante donne sur un balcon, store extérieur mécanique.*

*Éclairage par applique.*

**Cuisine :**

*Porte donnant sur l'entrée, elle est creuse, peinture usagée.*

*Sol : carrelage usagé.*

*Sur les murs, un ensemble de placards anciens en formica, scellés au sol et aux murs.*

*Plafond : peinture usagée.*

*Une porte-fenêtre donne sur un balcon extérieur.*

*Une deuxième fenêtre, double vitrage, huisserie métallique ou aluminium.*

La cuisine est entièrement équipée.

**Dégagement :**

Porte creuse, peinture usagée.

Sol : carrelage.

Plinthes carrelées.

Murs et plafond : peinture laquée.

Eclairage par spots, l'ensemble est usagé.

Une penderie ouvrante avec portes coulissantes.

**Salle de bains :**

Porte creuse, peinture usagée.

Sol : carrelage.

Murs carrelés jusqu'au plafond.

Plafond : peinture usagée, traces d'un dégât des eaux.

**Equipements :**

- Une baignoire.
- Un meuble avec deux vasques.

**Toilettes :**

Porte creuse sur le dégagement, peinture usagée.

Sol : carrelage.

Plinthes carrelées.

Murs : revêtement en papier plastifié bon état.

Plafond : peinture usagée.

**Equipements :**

- Un meuble vasque.
- Une cuvette à l'anglaise avec abattant.

**Première chambre :**

Porte creuse, peinture usagée.

*Sol : dalles béton recouvertes d'une moquette usagée.*

*Murs : peinture usagée.*

*Plafond : dalles béton usagées.*

*Baie vitrée coulissante, ossature aluminium donnant sur un balcon, store extérieur mécanique.*

**Deuxième chambre :**

*Porte creuse.*

*Sol : dalles béton recouvertes de moquette.*

*Murs : papier peint en bon état.*

*Plafond : peinture, bon état.*

*Baie vitrée coulissante, ossature aluminium donnant sur un balcon.*

*Un placard à usage de penderie, portes coulissantes.*

**Troisième chambre :**

*Porte creuse, peinture usagée.*

*Sol : carrelage.*

*Murs : peinture usagée.*

*Plafond : peinture usagée.*

*Une baie vitrée coulissante, store extérieur mécanique.*

*Un placard à usage de penderie, portes coulissantes.*

**Lingerie :**

*Porte creuse.*

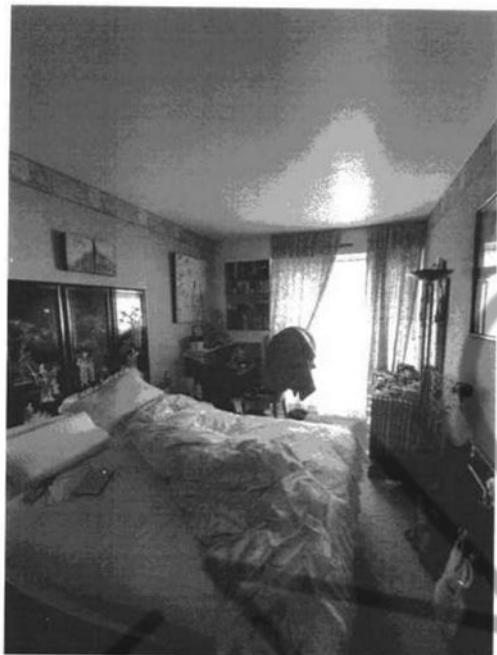
*Sol : carrelage.*

*Murs : peinture usagée. Divers aménagements à usage de rangement.*

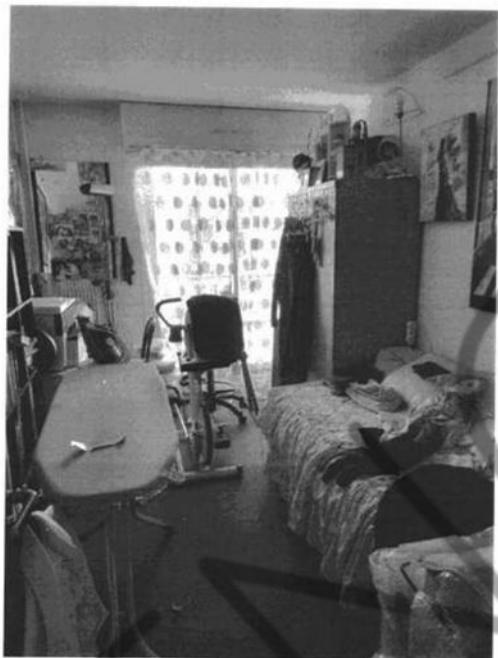
*En annexe, un jeu de photos prises ce jour.*



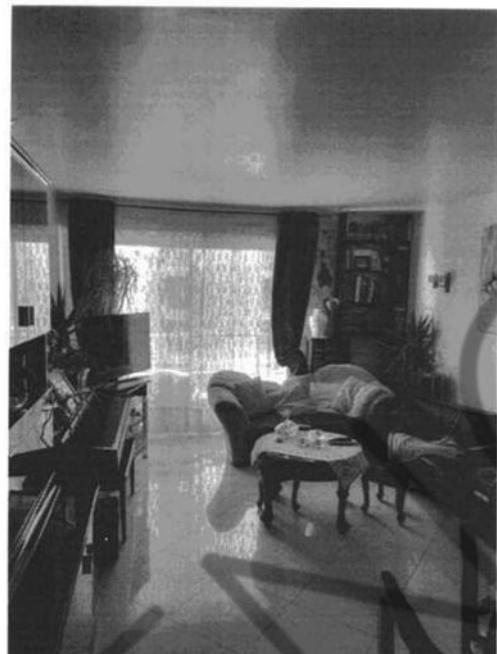




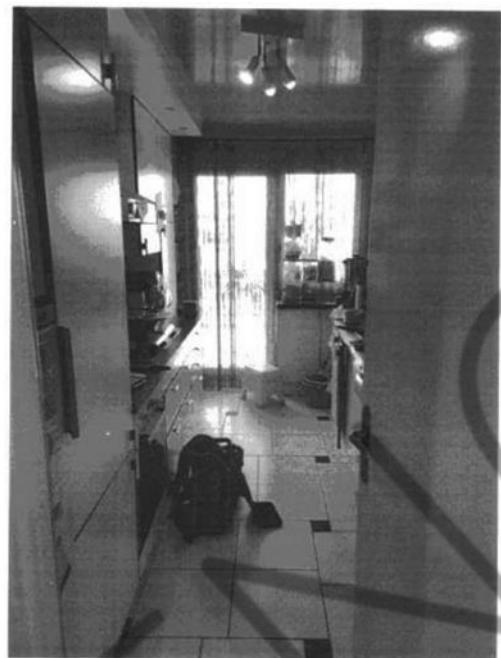


















**EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSÉ LE PRESENT PROCÈS-VERBAL  
DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**





## Résumé de l'expertise n° 2501-20591

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité de DIAG 75, et en aucun cas, ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive du rapport.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
 Adresse : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu  
 Commune : 75019 PARIS  
 Situation du ou des lot(s) de copropriété :  
 Bâtiment : D ; Étage : 7 ; porte : 2 ;  
 Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, éléments communs à l'immeuble, consulter le Dossier Technique de la Copropriété.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Mouvement de terrain, Autres: Andaines carrières). Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers. Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques. Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parassismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	Consommation conventionnelle : 262 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe E) Estimation des émissions : 53 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe E) Estimation des coûts annuels : entre 1 820 € et 2 510 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2575E0181354F
Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 88,60 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 88,60 m <sup>2</sup>



Etat rédigé à PARIS, le 20/01/2025

DIAG 75 | TMM - 33, avenue du Maine 75015 PARIS | Tel : 0142543864 - | RCS : 522373430 | Assurance : AXA n° 10592956604  
[Info@diag75.com](mailto:Info@diag75.com)

N° de lot Apt. 16 - N° de Lot Cave: 129 - N° de lot parking: 249  
 Rapport n°: 2501-20591

1 sur 67



## Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 2501-20591  
Date du repérage : 14/01/2025  
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, garres, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Département : Paris Adresse : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu Commune : 75019 PARIS

Désignation du propriétaire
Désignation du client : Nom et prénom : Mme [REDACTED] Adresse : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu 75019 PARIS

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéresse)
Nom et prénom : SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX - Huissiers de justice Adresse : 416, Rue Saint-Honoré 75008 PARIS

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : SCORDEL jacquelín Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG 75 Adresse : TMM - 33, avenue du Maine 75015 PARIS Numéro SIRET : 522373430 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10592956604 / 31/12/2024

Superficie privative en m <sup>2</sup> du lot
---

Surface Loi Carrez totale : 88,60 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-huit mètres carrés soixante)  
Surface au sol totale : 88,60 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-huit mètres carrés soixante)

## Certificat de surface



### Résultat du repérage

Date du repérage : **14/01/2025**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **EN PRÉSENCE DU DONNEUR D'ORDRE**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Justificatif (surface exclue Loi Carrez)
7ème étage - Entrée	4,99	4,99	
7ème étage - Cuisine	9,91	9,91	
7ème étage - Wc	1,64	1,64	
7ème étage - Dégagement	6,82	6,82	
7ème étage - Salle de bains	3,90	3,90	
7ème étage - Buanderie	1,99	1,99	
7ème étage - Chambre 1	12,62	12,62	
7ème étage - Chambre 2	12,71	12,71	
7ème étage - Chambre 3	10,89	10,89	
7ème étage - Béjour	24,03	24,03	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface Loi Carrez totale : 88,60 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-huit mètres carrés soixante)**  
**Surface au sol totale : 88,60 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-huit mètres carrés soixante)**

### F. autre élément constitutif non pris en compte pour le calcul de la surface privative :

Balcon : 10 m<sup>2</sup>

1. La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés.

Par l'application de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 la surface mesurée est celle du local tel qu'il se présente matériellement au jour de la visite, peu importe sa désignation dans le règlement de copropriété et peu importe que le règlement de copropriété n'ait pas été modifié pour tenir compte des aménagements intervenus.

De plus, la surface mesurée correspond à la surface privative présentée par le demandeur.

Fait à PARIS, le 14/01/2025

Par : SCORDEL jacquelin

**DIAG 75**  
29, Rue Salmonne - 75017 PARIS  
SIRET : 522 373 450 00027  
Tél : 01 43 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59  
Email : [info@diag75.com](mailto:info@diag75.com)

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2501-20591

Date du repérage : 14/01/2025

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu Bât., escalier, niveau : Bâtiment : 0 ; Etage : 7 ; porte : 2 ; Code postal, ville : 75019 PARIS
Périmètre de repérage :	Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	Appartement
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction :	Avant Janvier 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mme [REDACTED] Adresse : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu 75019 PARIS
Le donneur d'ordre :	Nom et prénom : SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX - Huissiers de justice Adresse : 416, Rue Saint-Honoré 75008 PARIS

Le(s) signataire(s)				
	Nom Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	SCORDEL Jacqueline	Opérateur de repérage	I.Cert	Obtention : 21/11/2021 Echéance : 20/11/2028 N° de certification : CPDI1755
Raison sociale de l'entreprise : DIAG 75 (Numéro SIRET : 522373430) Adresse : TMM - 33, avenue du Maine, 75015 PARIS Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 1059295604 / 31/12/2024				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	20/01/2025, remis au propriétaire le 20/01/2025
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages

## Constat de repérage Amiante



### Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
  - 3.2.1 L'intitulé de la mission
  - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
  - 3.2.3 L'objectif de la mission
  - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire
  - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
  - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélevements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

### 1. – Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- Présence des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, éléments communs à l'immeuble, consulter le Dossier Technique de la Copropriété :  
Conduit vide-ordures vertical (7ème étage - Cuisine) / Élément commun à l'immeuble, consulter le Dossier Technique Amiante de la copropriété)

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant		

### 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : .....  
Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant

DIAG 75 | 1MM - 33, avenue du Maine 75015 PARIS | Tél. : 0342543864 - | RCS : 522373430 | Assurance : AXA n° 305929588/04

## Constat de repérage Amiante



de l'amiante conformément à la législation en vigueur.  
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire-vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges».

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique. L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui élaboré avant réalisation de travaux.

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Murs	-	

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

7ème étage - Entrée,

7ème étage - Chambre 1,

7ème étage - Cuisine,

7ème étage - Chambre 2,

7ème étage - Wc,

7ème étage - Chambre 3,

7ème étage - Dégagement,

7ème étage - Séjour,

7ème étage - Salle de bains,

Sous-Sol - Cave n°32,

## Constat de repérage Amiante



7ème étage - Buanderie,

Sous-Sol - Parking n°229

Localisation	Description
7ème étage - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
7ème étage - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
7ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faience Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois
7ème étage - WC	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
7ème étage - Salle de bains	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faience Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
7ème étage - Buanderie	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
7ème étage - Chambre 1	Sol : Moquette collée Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC Porte : Bois
7ème étage - Chambre 2	Sol : Moquette collée Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC Porte : Bois
7ème étage - Chambre 3	Sol : Moquette collée Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC Porte : Bois
7ème étage - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC Porte : Bois
Sous-Sol - Cave n°12	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment Porte : Bois
Sous-Sol - Parking n°229	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment Porte : Métal

### 4. - Conditions de réalisation du repérage

#### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents reçus
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les aménagements, travaux, modifications et protections physiques mis en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en vue de l'audit	-

Observations :

Néant

## Constat de repérage Amiante



### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/01/2025  
Durée du repérage : 01 h 00

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Neant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Neant	-	-	-

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

### Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
7ème étage - Couloir	Identifiant: 51 Description: Couloir vide-ordures vertical correspondant à la construction. Vide-ordures Palier à sonder: Couloir Liste descriptif annexe 13-2-2, CSP, B Localisation des couloirs: 51 Justification: Vide	Elément concerné à l'immeuble, couloir le Couloir Technique: Amiante de la construction	Etat de conservation: Bon état Justification: Recommandation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

### 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Neant	-

### 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Neant	-

## Constat de repérage Amiante



### 6. - Signatures

*Note : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert**  
Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE  
(détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à PARIS, le 14/01/2025

Par : SCORDEL jacquelin

**DIAG 75**  
25, Rue Salinette - 75017 PARIS  
SIRET : 522 373 450 00027  
Tél : 01 42 54 18 66 - Fax : 01 55 28 39 59  
Email : [info@diag75.com](mailto:info@diag75.com)

**Cachet de l'entreprise**  
**DIAG 75**  
25, Rue Salinette - 75017 PARIS  
SIRET : 522 373 450 00027  
Tél : 01 42 54 18 66 - Fax : 01 55 28 39 59  
Email : [info@diag75.com](mailto:info@diag75.com)

## Constat de repérage Amiante



### ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2501-20591

#### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sineo.org](http://www.sineo.org).

### Sommaire des annexes

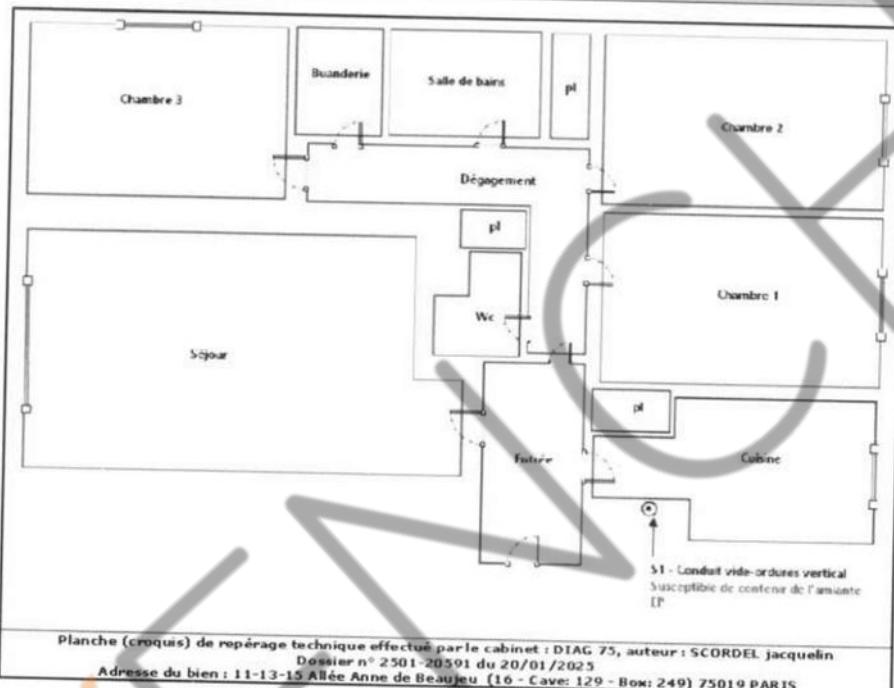
#### 7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

## Constat de repérage Amiante



### 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



## Constat de repérage Amiante

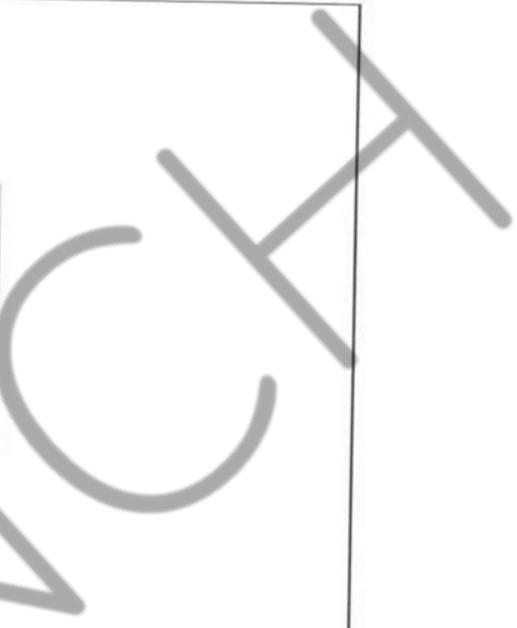
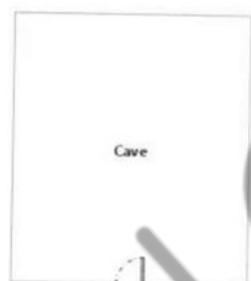
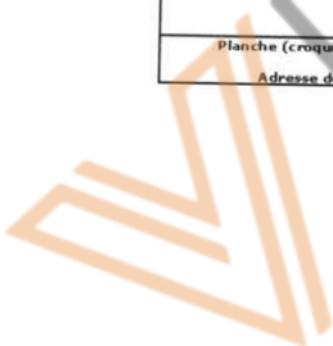


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAG 75, auteur : SCORDEL jacquelin  
Dossier n° 2501-20591 du 20/01/2025  
Adresse du bien : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu (16 - Cave: 129 - Box: 249) 75019 PARIS



## Constat de repérage Amiante

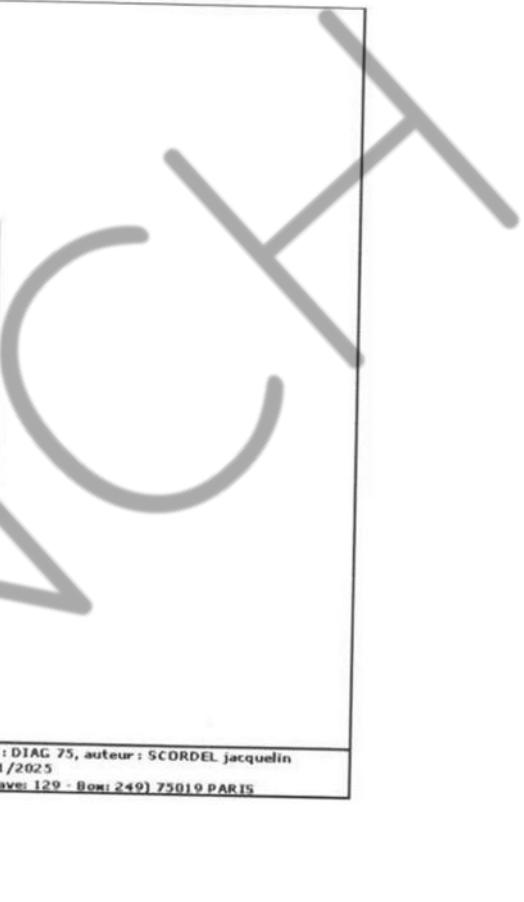
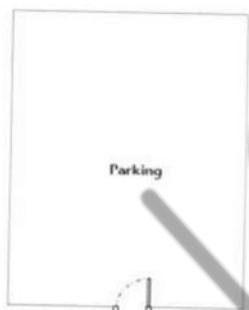
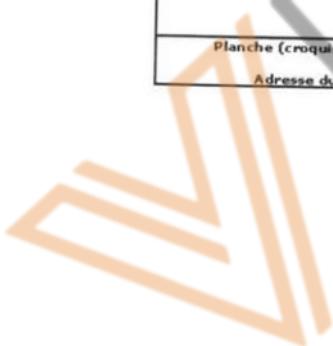


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAG 75, auteur : SCORDEL jacquelin  
Dossier n° 2501-20591 du 20/01/2025  
Adresse du bien : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu (16 - Cave: 129 - Box: 249) 75019 PARIS



## Constat de repérage Amiante



Légende			
●	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
●	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
■	bridges		Cellule du renouvellement
★	Desûts ou Matériaux contenant de l'amiante		Dalle de faux plafond
⚠	Matériaux ou produit sur lesquels un danger persiste		Intérieur en fibro-ciment
■	Présence d'amiante		Touiture en matériaux contenant de l'amiante

### Photos

	<p>Photo n° Ph001          Localisation : 7ème étage - Cuisine          Ouvrage : Vide-ordures          Partie d'ouvrage : Conduits          Description : Conduit vide-ordures vertical          Localisation sur croquis : S1</p>
--	---

### 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

#### Identification des prélevements :

Identifiant et prélevement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

#### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

## Constat de repérage Amiante



### 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

#### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

#### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

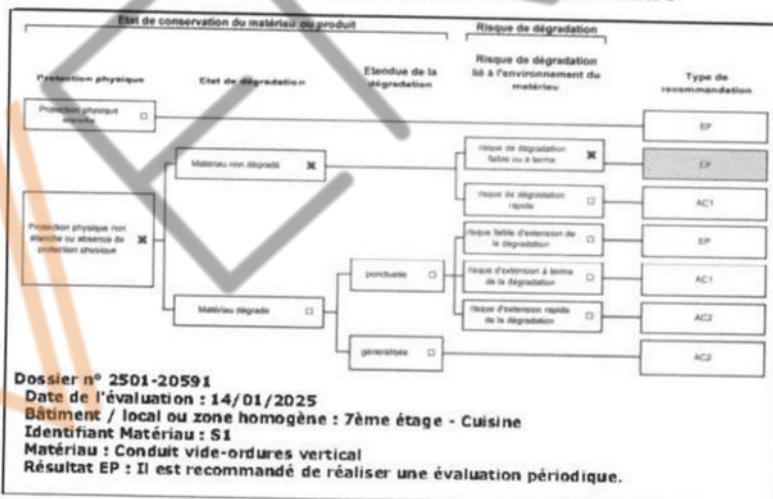
##### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1 <sup>o</sup> Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou	1 <sup>o</sup> Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante,	1 <sup>o</sup> Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,
2 <sup>o</sup> Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou	2 <sup>o</sup> Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux),	2 <sup>o</sup> Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
3 <sup>o</sup> Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		

##### 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux chocs directs mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

#### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



## Constat de repérage Amiante



### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc.) selon que les risques sont probables ou avérés.
  - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc.

### 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

#### Consequences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

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

**Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air** est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait** de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20 dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être réalisés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucun démantèlement des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département ou lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-1 :**

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, ayant toute restitutio[n] des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur d'un bâtiment occupé ou fréquenté, le propriétaire fait procéder, avant toute restitutio[n] des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

#### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate du matériau ou produit, consistant à :

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

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, constant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

## Constat de repérage Amiante



- d) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;  
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.  
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait, les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

### 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

#### 1. Informations générales

##### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent attendre, soit la plèvre qui envahit les poumons (mesothéliome), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIR) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

##### b) Présence d'amiante dans les matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégrée dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de réparation des « diagnosticeurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

#### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-146 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâti et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de genre civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

#### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

## Constat de repérage Amiante



Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un démantèlement de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel filtré, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer l'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

#### b. Achat en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vétustis. En particulier, les déchets liés au fonctionnement de chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vétustis.

#### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux;
- de la mairie;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinae.org](http://www.sinae.org).

#### e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA CERFA no 11861). La formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travail, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vétustissement).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



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

Numéro de dossier : 2501-20591  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
Date du repérage : 14/01/2025  
Temps passé sur site : 01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : Paris  
Adresse : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu  
Commune : 75019 PARIS  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Bâtiment : 0 ; étage : 7 ; porte : 2 ;  
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 COH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006  
Documents fourmis :  
Néant  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
Habitation (partie privative d'immeuble)  
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L.133-5 du COH :  
Arrêté préfectoral du 21 mars 2003

### B. - Désignation du dient

Désignation du dient :  
Nom et prénom : Mme [REDACTED]  
Adresse : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu 75019 PARIS  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (ex: déclarant de l'opération) : Autre  
Nom et prénom : SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX - Huissiers de justice  
Adresse : 416, Rue Saint-Honoré  
75008 PARIS

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : SCORDEL Jacqueline  
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG 75  
Adresse : TMM - 33, avenue du Maine  
75015 PARIS  
Numéro SIRET : 522373430  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA  
Numéro de police et date de validité : 10592956604 / 31/12/2024  
Certification de compétence CPDI1755 délivrée par : DEKRA Certification, le 21/11/2021

## Etat relatif à la présence de termites n° 2501-20591



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 :

7ème étage - Entrée,  
7ème étage - Cuisine,  
7ème étage - Wc,  
7ème étage - Dégagement,  
7ème étage - Salle de bains,  
7ème étage - Buanderie,

7ème étage - Chambre 1,  
7ème étage - Chambre 2,  
7ème étage - Chambre 3,  
7ème étage - Séjour,  
Sous-Sol - Cave n°32,  
Sous-Sol - Parking n°229

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
7ème étage		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termes
Wc	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Dégagement	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Salle de bains	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Buanderie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Chambre 1	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termes
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termes
Chambre 2	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Chambre 3	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termes
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termes
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termes

DIAG 75 | TMM - 33, avenue du Maine 75015 PARIS | Tel. 0142541864 - | RCS 522373430 | Assurance AXA n° 10592956804

N° de lot Apt. 16 - N° de Lot Cave: 129 - N° de lot parking: 249  
Rapport n° 2501-20591

20 sur 67

**Etat relatif à la présence de termites** n° 2501-20591



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 - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sous-Sol	
Cave n°32	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Giment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Parking n°229	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Giment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	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 flavicols 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**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Représ. réglementaires :**

**L 133-5 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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

**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.

## Etat relatif à la présence de termites n° 2501-20591



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

Néant

Repérage réalisé sans sondage destructif, les plenums, parties structurelles horizontales et verticales n'étant pas accessibles ne sont pas considérés comme visités.

### 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 L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 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) :

En présence du donneur d'ordre

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

Néant

## Etat relatif à la présence de termites n° 2501-20591



### 3. - 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.133-4 et R. 133-3 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 - Partie I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Visite effectuée le 14/01/2025.

Fait à PARIS, le 20/01/2025

Par : SCORDEL jacquelin

**DIAG 75**  
26, Rue Schneiter - 75017 PARIS  
SIRET : 522 373 450 00022  
Tél : 01 43 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59  
Email : [info@diag75.com](mailto:info@diag75.com)

#### Cachet de l'entreprise

**DIAG 75**  
26, Rue Schneiter - 75017 PARIS  
SIRET : 522 373 450 00022  
Tél : 01 43 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59  
Email : [info@diag75.com](mailto:info@diag75.com)

Aucun document n'a été mis en annexe



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2501-20591

Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

Date du repérage : 14/01/2025

Heure d'arrivée : 15 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-11 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localization du local d'habitation et de ses dépendances :  
Type d'immeuble : Appartement  
Adresse : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu  
Commune : 75019 PARIS  
Département : Paris  
Référence cadastrale : Section cadastrale ET, Parcalle(s) n° 60, identifiant fiscal : NC  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Bâtiment : 0 ;Etage : 7 ;porte : 2 ;  
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction  
Perimètre de repérage : >49  
Année de construction : >49  
Année de l'installation : > 15 ans  
Distributeur d'électricité : NR  
Parties du bien non visitées : Néant

### B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
Nom et prénom : SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX - Huissiers de justice  
Adresse : 416, Rue Saint-Honoré  
75008 PARIS  
Téléphone et adresse internet : Non communiqués  
Qualité du donneur d'ordre (sa déclinaison de l'adresse) : Autre  
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :  
Nom et prénom : Mme [REDACTED]  
Adresse : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu  
75019 PARIS

### C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : SCORDEL jacquelín  
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG 75  
Adresse : TMN - 33, avenue du Maine  
75015 PARIS  
Numéro SIRET : 522373430  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA  
Numéro de police et date de validité : 10592956604 - 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert le 21/11/2021 jusqu'au 20/11/2028. (Certification de compétence CPDI1755)

## Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité n° 2501-20591

Electricité

### D. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visibles, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une déterioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la menuiserie, 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.

### E. - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

#### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.  
L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

#### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

#### E.3. 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.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 2501-20591



F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a1	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p><b>Remarques :</b> Absence de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection</b></p>	B3.3.6.1	<p>Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- protection du (des) CIRCUIT(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité à 30 mA</li> </ul>	
B7.3 e	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension</b></p>			
B8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huissière, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b></p>			

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
 (3) 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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie.  
 (\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procéde à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
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.

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



# CERTIFICAT

DE COMPÉTENCES

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Jacquelin SCORDEL**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2180 pour

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)** du 27/11/2022 au 26/11/2029

durant les 24 dernières années les critères de certification mis en place par le Diagnostiqueur certifié et les exigences de certification de l'organisme de certification.

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

  
Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 28/11/2022



Accréditation n° 4-001  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut entraîner la nullité du certificat délivré.  
DEKRA Certification SAS - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Innolithe La Bousidière - Route 1 - Rue de la Bousidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1755 Version 013

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'i.Cert, atteste que :

*Monsieur SCORDEL Jacqueline*

Est certifié(e) selon le référentiel i.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1)
	Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 22/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 22/12/2029
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 20/12/2028
Energie sans mention	Energie sans mention (1)
	Date d'effet : 28/09/2023 - Date d'expiration : 27/09/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 31/07/2023 - Date d'expiration : 30/07/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 31/07/2023 - Date d'expiration : 30/07/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Validé à partir du 28/09/2023.



Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Fortée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPDI1755 version 013





## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2501-20591  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 14/01/2025  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : Paris  
Adresse : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu  
Commune : 75019 PARIS  
Section cadastrale ET, Parcellaire(s) n° 60  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Bâtiment : 0 ; étage : 7 ; porte : 2 ;  
Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Nature du gaz distribué : Gaz naturel  
Distributeur de gaz : Engie  
Installation alimentée en gaz : OUI

### B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :  
Nom et prénom : Mme MIZRAHI SEVY [REDACTED]  
Adresse : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu  
75019 PARIS  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sauf déclassement de l'adresse) :  
Autre : SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX - Huissiers de justice  
Nom et prénom : 416, Rue Saint-Honoré  
Adresse : 75008 PARIS  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Nom et prénom : Mme [REDACTED]  
Adresse : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu 75019 PARIS  
N° de téléphone :  
Références : [REDACTED]

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : SCORDEL jacquelin  
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG 75  
Adresse : TMM - 33, avenue du Maine  
75015 PARIS  
Numéro SIRET : 522373430  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA  
Numéro de police et date de validité : 10592956604 - 31/12/2024  
Certification de compétence CPDI1755 délivrée par : I.Cert, le 31/07/2023  
Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (juillet 2022)

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 2501-20591



### D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures Gaz (Genre <sup>10</sup> , marques, modèles)	Type <sup>11</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson BOSCH	Non raccordé	Non Variable	7ème étage - Cuisine	Haute CO. Non étanche Entretien appareil : Sans objet Entretien appareil : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,  
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

### E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>12</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>13</sup> , A2 <sup>14</sup> , DGE <sup>15</sup> , 32c <sup>16</sup> )	Liberté des anomalies et recommandations	Photos
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Aménée d'air	A2	<p>19.a1 : le local équipée ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une aménée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson BOSCH)</p> <p><b>Remarques :</b> (7ème étage - Cuisine) Absence d'aménée d'air ; Créer une grille d'aménée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche (7ème étage - Cuisine)</p> <p><b>Requiert(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</p>	

- (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 de 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 motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

### G. - Constatations diverses

#### Commentaires :

- 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 visible
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 2501-20591



### Observations complémentaires :

Néant

### H. - Conclusion

#### Conclusion :

- 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.

### I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- 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.

### J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- 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. ;

**Note :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :  
Visite effectuée le 14/01/2025.

Fait à PARIS, le 20/01/2025

Par : SCORDEL jacquelin

**DIAG 75**  
21 Rue Salomon - 75015 PARIS  
SIRET : 522 733 470 00027  
Tél : 01 47 54 18 64 - Fax : 01 53 29 10 96  
Email : [info@diag75.com](mailto:info@diag75.com)

#### Cachet de l'entreprise

#### DIAG 75

29, Rue Salomon - 75017 PARIS  
SIRET : 522 733 470 00027  
Tél : 01 47 54 18 64 - Fax : 01 53 29 10 96  
Email : [info@diag75.com](mailto:info@diag75.com)

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 2501-20591



### Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

#### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifier la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

#### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours.

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

## **E** Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2575  
Etablissement :  
Valable jusqu'au : / /

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

Adresse : 33-33-35 Allée Anne de Beaujeu

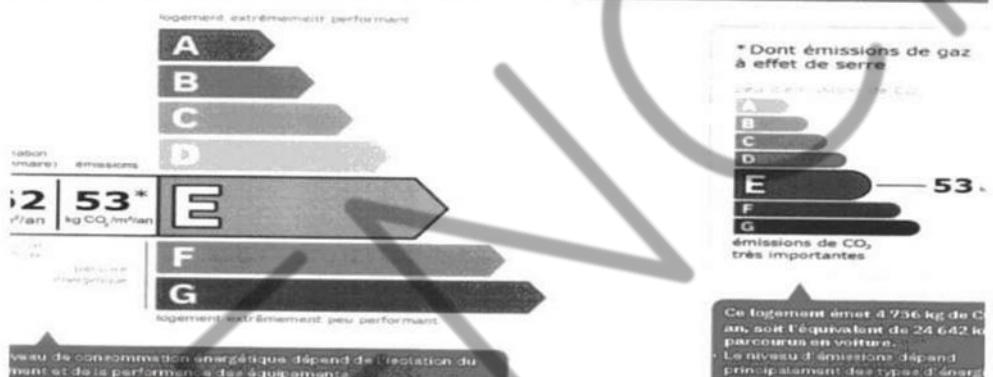
75019 PARIS

Bâtiment : 0 ; Etage : 7 ; porte : 2 ; N° de lot: 16

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface de référence : 88,60 m<sup>2</sup>

Propriétaire : Mme [REDACTED]  
Adresse : 11-13-15 Allée Anne de Beaujeu 75019 PARIS

#### ance énergétique et climatique



en des coûts annuels différents du fonctionnement.

estimée en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau, linge, ménage) voir p.3 pour tous les détails par poste.

entre 1 820 € et 2 510 €

Figure 1. A schematic diagram of the experimental setup. The two fiber optics are connected to a fiber optic coupler, which is connected to a fiber optic microscope objective.

Comments and questions are welcome. [www.ijerph.com](http://www.ijerph.com)

diagnostiqueur  
enue du Maine  
3  
LB64

Diagnostiqueur : SCORDEL jacquelin  
Email : [info@diag75.com](mailto:info@diag75.com)  
N° de certification : CPDI1756  
Dernière date de validité : 1/07/2024

34  
100

Organisme de certification : L'Cert  
Paramètres LOGO2

je lot Apt. 16 - N° de Lot Cave: 129 - N° de lot parking: 249  
port n°: 2501-20591      DIAG 75 | Tél: 0142541864 | Dossier : 2501-20591

## Diagnostic de performance énergétique (logement)

### Résumé et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des usages
chauffage	▲ Gaz Naturel 14 386 (14 386 €.t.)	entre 1 130 € et 1 540 €	27 %
eau chaude	▲ Gaz Naturel 6 236 (6 236 €.t.)	entre 490 € et 670 €	0 %
éclairage	▲ Électrique 385 (167 €.t.)	entre 40 € et 70 €	3 %
auxiliaires	▲ Électrique 2 277 (990 €.t.)	entre 160 € et 230 €	9 %
de pour les besoins :	23 283 kWh (21 779 kWh €.t.)	entre 1 820 € et 2 510 € par an	

ment, ces chiffres sont donnés pour une température de 9° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une température de 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau d'eau chaude sanitaire de 6 236 kWh (6 236 €.t.).

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, saison (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et entretien des équipements....

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

\* Les seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (veaux pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations d'énergie pour les usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

Les énergies indexées sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements

### Recommandations d'usage pour votre logement

7 astuces simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

#### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture soit -352€ par an

#### Astuces

- Diminuez le chauffage qui vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 19°C.

#### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

#### Astuces

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

#### Consommation recommandée → 121€/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40€.

49€ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture soit -216€ par an

#### Astuces

- Installez des mousseurs : un robinet et un pommeau de douche.
- Réduisez la durée des douches.

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-energie-conseil.fr](http://france-energie-conseil.fr)

## Diagnostic de performance énergétique (logement)

Le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

### ensemble du logement

#### description

Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure donnant sur l'extérieur  
Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur

#### cher bas

Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé

#### re/plafond

Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé

#### es et fenêtres

Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec volets roulants PVC (épaisseur < 12mm) / Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine

### ensemble des équipements

#### description

age Chaudière collective gaz classique installée entre 1981 et 1985. Emetteur(s): radiateur bitube sans thermostatique

#### meuble sanitaire

Combiné au système de chauffage

#### isolation

Néant

#### ntion

Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013 (collective)

#### pe

Sans système d'intermittence

### mandations de gestion et d'entretien des équipements

ser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement

#### type d'entretien

age Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

tion Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.

teur 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.

ation Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.  
Nettoyer régulièrement les bouches.  
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement.

nférence, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'imme

### 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 préparer votre projet et coordonner vos travaux.

#### 1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 6500 à 9700€

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

#### 2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 8300 à 12400€

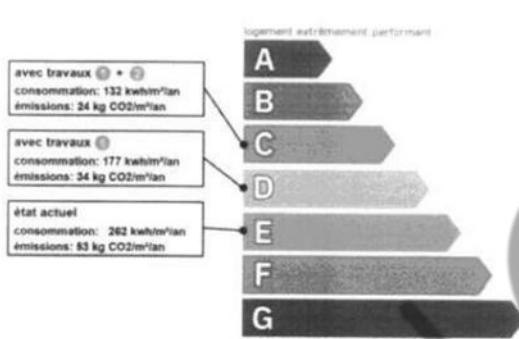
Lot	Description	Performance recommandée
<b>Portes et fenêtres</b>	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$Uw = 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ , $Sw = 0,42$

#### Commentaires :

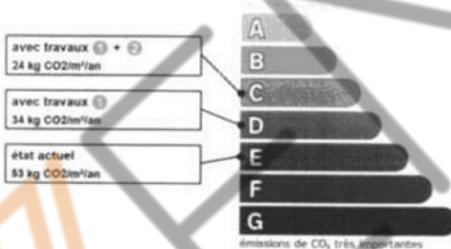
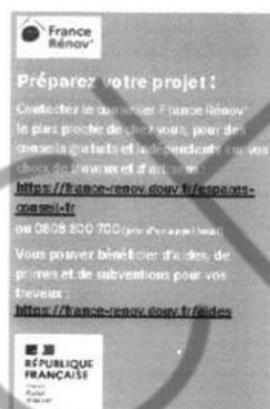
Les caractéristiques architecturales ainsi que les contraintes d'urbanisme ne nous permettent pas de proposer une recommandation permettant d'atteindre le lettrage A ou B.  
Il convient de se faire accompagner par un bureau d'étude thermique ou d'un architecte afin d'optimiser les travaux d'amélioration énergétique et de s'assurer de la bonne adéquation des matériaux et équipements à mettre en place au regard des caractéristiques du bâti.

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

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 (houille, charbon) et à l'éradiation des « passoires énergétiques » d'ici 2026.

### 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 certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphaxis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logement validé : **LICEL-Diagnostic-14** (Présentation : 888 Siéma: 2024-6-10) Justificatif à fournir pour déclarer le DPE : **Néant**  
 Référence du DPE : **2501-20591**  
 Date de vente du bien : **14/01/2025**  
 Taxe d'habitation : **6000**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale C7, Parcelle(s) n° 49**  
 Méthode de calcul étudiée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'identification de la propriété : **AAS991114**

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'écartez fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui vont 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'écartez 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
Departement	Observe et mesuré	75 - Paris
Altitude	Observe et mesuré	62 m
Type de local	Observe et mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1945 - 1974
Surface de référence du logement	Observe et mesuré	55,6 m <sup>2</sup>
Surface de référence de l'immeuble	Observe et mesuré	7724 m <sup>2</sup> (inclut les parties communes et la copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observe et mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observe et mesuré	2,5 m

### Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	Observe et mesuré	12,3 m <sup>2</sup>
Type d'isolation	Observe et mesuré	l'extérieur
Matériaux mur	Observe et mesuré	Horre et bâton banché
Epaisseur mur	Observe et mesuré	≤ 20 cm
Isolant	Observe et mesuré	né (isolation indirekt)
Année isolation	Val pour défaut	1945 - 1974
Surface du mur	Observe et mesuré	33,64 m <sup>2</sup>
Type d'isolation	Observe et mesuré	l'extérieur
Matériaux mur	Observe et mesuré	Horre et bâton banché
Epaisseur mur	Observe et mesuré	≤ 20 cm

	Indication	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au (observé/au indirect)
	Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> Vélo/voiture préférée	1942-1974
	Surface du mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,62 m <sup>2</sup>
	Type d'adéquance	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en bâton béché
	Épaisseur mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 30 cm
	Indication	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au (observé/au indirect)
	Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> Vélo/voiture préférée	1942-1974
	Surface du mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,4 m <sup>2</sup>
	Type d'adéquance	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au (observé/au indirect) ouverte directement l'extérieur
	Surface Alu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 m <sup>2</sup>
	Indication des parets Alu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Alu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 m <sup>2</sup>
	Indication des parets Alu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériaux mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en bâton béché
	Épaisseur mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Indication	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	22,6 m <sup>2</sup>
	Type d'adéquance	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Cellulaires
	Indication: oui / non / inconnu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	22,6 m <sup>2</sup>
	Type d'adéquance	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Cellulaires
	Indication	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface de bâches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,8 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 3 étages
	Orientalisation des bâches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Indication en vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 25%
	Type couverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plastique bâche ext
	Type manutention	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Méthode non rupteur de ponte thermiques
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Prétroussage ext de la manutention	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au extérieur
	Largeur du dormant manutention	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1pt. 5 cm
	Type vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de meubles proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de meubles proches
	Type de meubles latéral	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de meubles latéral
	Surface de bâches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	5,28 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 3 étages
	Orientalisation des bâches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ost
	Indication en vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 25%
	Type couverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte-fenêtre coulissante
	Type manutention	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Méthode non rupteur de ponte thermiques
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Prétroussage ext de la manutention	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au extérieur
	Largeur du dormant manutention	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1pt. 5 cm
	Type vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Verre roulant PVC (épaisseur < 13 mm)
	Type de meubles proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Table sous un balcon au devant
	Avec/sans (prétroussage des meubles proches)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	< 1 m
	Type de meubles latéral	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de meubles latéral
	Surface de bâches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,36 m <sup>2</sup>
	N° de lot Apt: 16 - N° de Lot Cave: 129 - N° de lot parking: 249		41 sur 67
	Rapport n°: 2501-20591		Page 8/12
			DIAG 75   Tél : 0142541864   Dossier : 2501-20591

Placement	Observé/ mesuré	Sur 1 Ouest
Orientation des balcons	Observé/ mesuré	Ouest
Indication vitrage	Observé/ mesuré	≤ 25°
Type ouverture	Observé/ mesuré	Potier-fenêtre coulissante
Type moulure	Observé/ mesuré	Métal sans rupture de ponte thermique
Type de vitrage	Observé/ mesuré	simple vitrage
Parois en contact de la maçonnerie	Observé/ mesuré	au sein de l'œuvre
Largur du dormant maçonnerie	Observé/ mesuré	1p: 5 cm
Type vitrage	Observé/ mesuré	Verre résistant PVC (épaisseur < 12 mm)
Type de marques proches	Observé/ mesuré	Bois sous un balcon ou au vent
Avec/abs (profondeur des marques proches)	Observé/ mesuré	< 1 m
Type de marques lointaines	Observé/ mesuré	Absence de marques lointaines
Surface de bâti	Observé/ mesuré	3,06 m <sup>2</sup>
Placement	Observé/ mesuré	Sur 1 Ouest
Orientation des balcons	Observé/ mesuré	Ouest
Indication vitrage	Observé/ mesuré	≤ 25°
Type ouverture	Observé/ mesuré	Potier-fenêtre coulissante
Type moulure	Observé/ mesuré	Métal sans rupture de ponte thermique
Type de vitrage	Observé/ mesuré	simple vitrage
Parois en contact de la maçonnerie	Observé/ mesuré	au sein de l'œuvre
Largur du dormant maçonnerie	Observé/ mesuré	1p: 5 cm
Type vitrage	Observé/ mesuré	Verre résistant PVC (épaisseur < 12 mm)
Type de marques proches	Observé/ mesuré	Bois sous un balcon ou au vent
Avec/abs (profondeur des marques proches)	Observé/ mesuré	< 1 m
Type de marques lointaines	Observé/ mesuré	Absence de marques lointaines
Surface de bâti	Observé/ mesuré	1,40 m <sup>2</sup>
Placement	Observé/ mesuré	Sur 1 Ouest
Orientation des balcons	Observé/ mesuré	Ouest
Indication vitrage	Observé/ mesuré	≤ 25°
Type ouverture	Observé/ mesuré	Potier-fenêtre coulissante
Type moulure	Observé/ mesuré	Métal sans rupture de ponte thermique
Type de vitrage	Observé/ mesuré	simple vitrage
Parois en contact de la maçonnerie	Observé/ mesuré	au sein de l'œuvre
Largur du dormant maçonnerie	Observé/ mesuré	1p: 5 cm
Type vitrage	Observé/ mesuré	Verre de protection solaire
Type de marques proches	Observé/ mesuré	Absence de marques proches
Type de marques lointaines	Observé/ mesuré	Absence de marques lointaines
Surface de bâti	Observé/ mesuré	1,36 m <sup>2</sup>
Placement	Observé/ mesuré	Sur 2 Sud
Orientation des balcons	Observé/ mesuré	Sud
Indication vitrage	Observé/ mesuré	≤ 25°
Type ouverture	Observé/ mesuré	Potier-fenêtre coulissante
Type moulure	Observé/ mesuré	Métal sans rupture de ponte thermique
Type de vitrage	Observé/ mesuré	simple vitrage
Parois en contact de la maçonnerie	Observé/ mesuré	au sein de l'œuvre
Largur du dormant maçonnerie	Observé/ mesuré	1p: 5 cm
Type vitrage	Observé/ mesuré	Verre résistant PVC (épaisseur < 12 mm)
Type de marques proches	Observé/ mesuré	Bois sous un balcon ou au vent
Avec/abs (profondeur des marques proches)	Observé/ mesuré	< 1 m

	Type de mesquetaisement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Absence de mesquetaisement
	Surface de porte	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	1,6 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur 4 Nord
	Type d'ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	de circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
	Nature des menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Porte simple en bois
Porte	Type de porte	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Porte simple en bois
	Présence de jointe d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	au intérieur
	Largeur du dormant menuiserie lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	1,65 cm
	Portes menuisées	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	au intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur 3 Est/ Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	ITE
Pont Thermique 1	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	1,65 cm
	Portes menuisées	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	au intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur 5 Ouest/ Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	ITE
Pont Thermique 2	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	1,65 cm
	Portes menuisées	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	au intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur 1 Ouest/ Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	ITE
Pont Thermique 3	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	1,65 cm
	Portes menuisées	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	au intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur 1 Ouest/ Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	ITE
Pont Thermique 4	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	1,65 cm
	Portes menuisées	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	au intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur 1 Ouest/ Fenêtre Ouest
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	ITE
Pont Thermique 5	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	1,65 cm
	Portes menuisées	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	au intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur 3 Sud/ Porte-fenêtre 5 Sud
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	ITE
Pont Thermique 6	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	1,65 cm
	Portes menuisées	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	au intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur 1 Sud/ Mur sud
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	ITE/ extérieur
Pont Thermique 7	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	2,3 m
	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur 1 Sud/ Plancher
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	ITE/ extérieur
Pont Thermique 8	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	2,3 m
	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur 1 Sud/ Plancher
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	ITE/ extérieur
Pont Thermique 9	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	2,3 m
	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur 3 Sud/ Plancher
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	ITE/ extérieur
Pont Thermique 10	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	2,3 m
	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur 3 Sud/ Plancher
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	ITE/ extérieur

<b>Pont Thermique 32</b>	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	12,8 m
	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur Ext/ Mur Ext
	Type installation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	ITE / non isolé
<b>Pont Thermique 32</b>	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	3,8 m
	Type PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Mur Ext/ Mur Ext
	Type installation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	3,8 m
<b>Systèmes</b>			
<b>Desiccé d'air</b>	Origine de la demande		Valeur renseignée
	Type de ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existante en 2013
<b>Ventilation</b>	Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> Vérifier par défaut	1942-1954
	Energie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Électrique
	Perpétuel exposition	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	plastique
	Ligement thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	oui
<b>Chaudage</b>	Type d'installation de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Installé en chauffage simple
	Surface chauffée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	22,6 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux desservis	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	1
	Type générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1981 et 1985
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	1981 (l'année en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Gaz Naturel
	Coupe (précision d'une ventilation)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	non
	Présence d'une valvule	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	non
	Chaudière manuelle	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	non
	Présence d'une régulation/ajust.°/ fonctionnement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	non
<b>Gas chaudière</b>	Présence ventilateur/ débitmètre circulation air dans circuit combustion	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	non
	Type émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Radiateur/ tube en robinet thermosiphon
	Température de distribution	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	supérieure à 65°C
	Année installation en état	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	inconnue
	Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	central
	Équipement d'intermittence	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	avec système d'intermittence
	Présence pompe	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	1
	Type générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1981 et 1985
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	1981 (l'année en fonction de la marque et du modèle)
<b>Production ECS</b>	Energie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Chaudage et ECS
	Présence d'une valvule	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	non
	Chaudière manuelle	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	non
	Présence d'une régulation/ajust.°/ fonctionnement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	non
<b>Boîtier pour ECS</b>	Présence ventilateur/ débitmètre circulation air dans circuit combustion	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	non
	Type de distribution	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Réseau collectif en isolé, majorité d'installations avec pièce d'isolation en cuivre
	Boîtier pour ECS	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	non
	Type de production	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/ mesuré	Électrique

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du GCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêté 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, 2006-1175 ; Ordinance 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 GCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** DIAG 75 TMM - 33, avenue du Maine 75015 PARIS

Tél. : 0142541864 - N°SIREN : 522373430 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10592956604

**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/>).

N°ADEME

257560181354F





## Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : 2501-20591  
Date de la recherche : 20/01/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexe), selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2007-108-1 du 18/04/2007 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
11-13-15 Allée Anne de Beaujeu 75019 PARIS  
Section cadastrale ET, Parcalle(s) n° 60

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

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

révisé  approuvé  oui  non   
Si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_ date \_\_\_\_\_

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation  
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non   
oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé  approuvé  oui  non   
Si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_ date \_\_\_\_\_

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

- <sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)  
<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle al 62)  
<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)  
<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 qualifiées A du code général des impôts, et non en réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Note bien : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Geoportal de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : <https://www.geoportal.gouv.fr/>

Vendeur - Bailleur

Mme \_\_\_\_\_

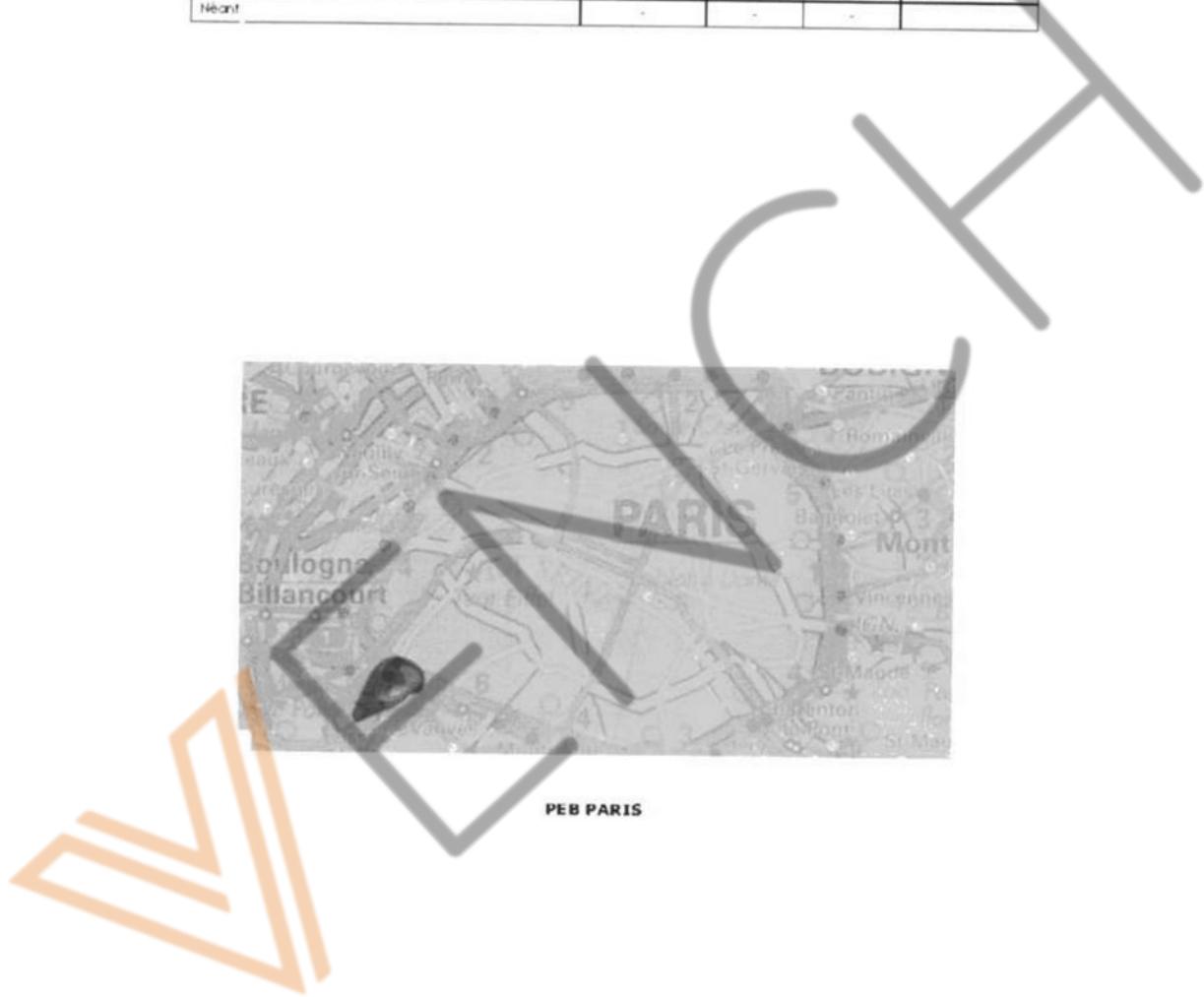
Lieu / Date

PARIS / 20/01/2025

Acquéreur - Locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune		A l'immeuble		
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	-





## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, séismicité, potentiel radon et pollution des sols

! Attention ... si l'Etat n'implique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévus qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 2012159-0001 du 07/06/2012

Adresse de l'Immeuble  
11-13-15 Allée Anne de Beaujeu  
Section cadastrale ET, Parcelle(s) n° 60

mis à jour le N/a  
code postal ou Insee  
commune PARIS

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN

prescrit  anticipé  approuvé

oui  non

date

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

Crue torrentielle  Mouvement de terrain

Avalanche

Inondation

Remontée de nappe

Feux de forêt

Sécheresse

Cyclone

Autre

Volcan

Anciennes carrières

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

Cartes liées : Inondation, Mouvement de terrain Argile, Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM

prescrit  anticipé  approuvé

oui  non

date

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

Mouvement de terrain

Autre

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

Cartes liées : Inondation, Mouvement de terrain Argile, Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui  non

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui  non

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

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

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire

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

Zone 1  très faible zone 2  faible zone 3  modérée zone 4  moyenne zone 5  forte

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

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

oui  non

### Information relative à la pollution de sols

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

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC\*  A l'horizon de 30 ans  entre 30 et 100 ans  non

\*Nan communiqué par le conseil d'établissement pour la représentation de la commune

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/1\*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

\*catastrophe naturelle minière ou technologique

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

oui  non

Mme [REDACTED]

PARIS / 20/01/2025

Acquéreur - Locataire

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

#### Quelles sont les personnes concernées ?



Quand faut-il établir un état des servitudes, risques et d'information sur les sols ?

- **Maladie mentale** : une maladie mentale est une maladie qui affecte les fonctions mentales, émotionnelles et comportementales d'un individu. Les maladies mentales sont généralement causées par une combinaison de facteurs génétiques, environnementaux et biologiques.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?



1997-98, the first year of the new curriculum, were the following:

- Où consulter les documents de référence ?



1996-1997 学年第二学期期中考试高二物理试卷

- Qui établit l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols ?
    - Les propriétaires ou les personnes détenant des droits sur les sols peuvent établir l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols dans le cadre de la vente ou de la transmission de ces droits.
    - Les propriétaires ou les personnes détenant des droits sur les sols peuvent également établir l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols dans le cadre de la vente ou de la transmission de ces droits.

1996-1997: *Journal of the American Academy of Child and Adolescent Psychiatry*



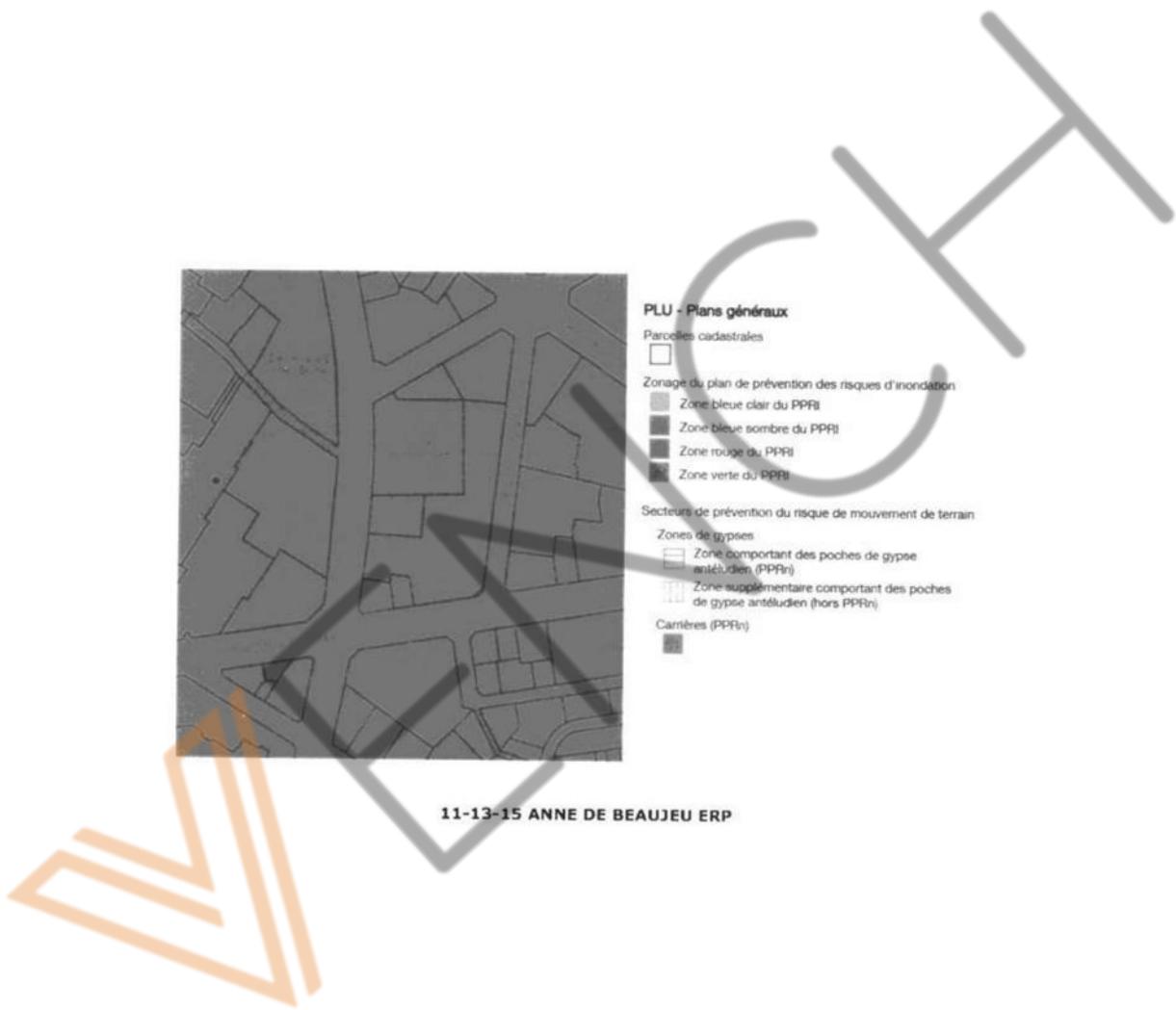
For more information on the subject, see information available on the [Gutenberg website](http://www.gutenberg.org).

- Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols

Qui a le droit de conserver une copie de l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols?

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus, consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Annexes



## Annexes

### Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 126-6 et R126-6 du Code de l'environnement

Signature : Paris - Paris

Adresse de l'indemnisé :

Commune : Paris

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

Si, en votre connaissance, l'ensemble de l'assiette de vos biens et/ou de vos dommages immobiliers et/ou matériels ayant eu pour conséquence la déclARATION d'un étAT DE CATASTROPHE NATURELLE, vous avez indiqué les références de ces au-dessous :

Type de catastrophe

Date de l'arrêté

Cadre d'application en cas de prioritisation des indemnités

Véodur - Véodur et Véodur

Argenteuil - Véodur

Pour en savoir plus, l'indemnisé peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier détaillé relatif aux risques majeurs. Il devra contacter l'indemnisation communale, aux termes mentionnés et, sur demande, le certificat d'état de prévention des risques majeurs : [www.gouv.fr](http://www.gouv.fr)



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE  
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET  
INTERDEPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT  
ET DE L'AMÉNAGEMENT  
Unité territoriale de Paris

**Arrêté préfectoral n° 2012159-0001**  
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en  
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les  
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris  
concernant les risques précisés

*Le préfet de la région d'Île-de-France,  
préfet de Paris,  
officier de la Légion d'honneur,  
commandeur de l'ordre national du Mérite*

**Vu** le code général des collectivités territoriales;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27;  
**Vu** le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5;  
**Vu** le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2;  
**Vu** la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant  
modification de la loi n° 86-1790 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1;  
**Vu** l'arrêté ministériel du 13 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du  
modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;  
**Vu** la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des  
locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de  
commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités  
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les  
risques précisés;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1  
du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques  
technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des  
locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précisés;

**Sur** proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris.

## ABRETE :

### ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiées à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté ;
- Pour chaque des risques susmentionnés, une flèche synthétique précisant la **nature**, dans la mesure du possible l'intensité, des risques reconnus sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris ;
- Le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

### ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris

Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris

### ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque maire d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des maîtrises d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

#### ARTICLE 3

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

#### ARTICLE 5

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site internet de la préfecture de Paris : [www.ile-de-france.gouv.fr](http://www.ile-de-france.gouv.fr)

Fait à Paris le 07 JUIN 2012

Pour le préfet et sur délégation,  
le préfet, secrétaire général de la  
préfecture de la région Ile-de-France,  
préfecture de Paris

Bertrand MUNCH



**LISTE DES ARRETES**  
**PORANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE**  
Communes reconnues en état de catastrophe naturelle  
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Événement	Début de l'événement	Fin de l'événement	Date de l'arrêté
12°, 13° et 14°	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983
12°, 13° et 14°	Inondations et coulées de boue Gréve/impéz	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983
1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 10°, 11° 12°, 13°, 14°, 15°, 18°, 19°, 20°	Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990
PARIS	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992
6°, 7° et 16°	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
20°	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993
PARIS	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
PARIS	Inondations et coulées de boue	16/05/1999	30/05/1999	21/07/1999
PARIS	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
PARIS	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001
9° et 18°	Inondations et coulées de boue Mouvement de terrain et tassements différentiels	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003
20°	Inondations et coulées de boue	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006
8° et 16°	Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006

**LISTE DES ARRETES**  
**PORANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE**  
Communes non reconnues en état de catastrophe naturelle  
Mise à jour le 2 mars 2012

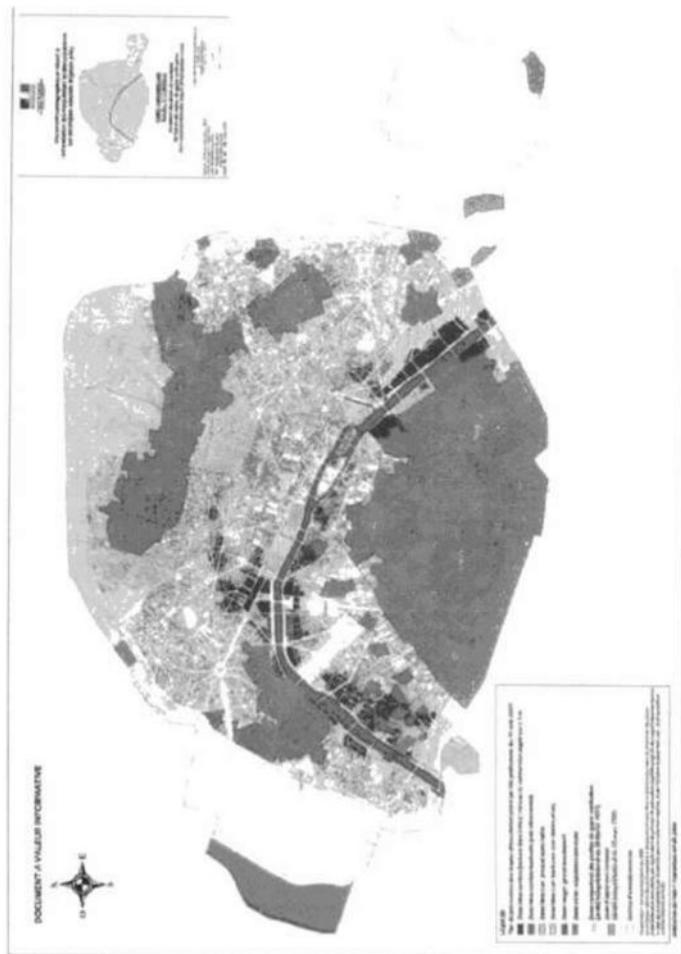
Commune Arrondissement	Événement	Début de l'événement	Fin de l'événement	Date de l'arrêté
17°	Inondations et coulées de boue	05/06/2011	08/06/2011	30/01/2012



E.R.N.T

TRAJECTOIRE DES ACTES ADMINISTRATIFS







## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex, attestons que :

CTDI  
33 AVENUE DE MAINE  
75015 PARIS  
Adhérent n°181

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604,

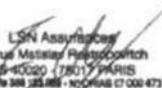
Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'agrément au sens contractuel.**

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à  
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRÉSENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RÉSERVE DES POSSIBILITÉS DE SUSPENSION OU DE RÉSILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PRÉVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRÉSENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR  
LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
75815 PARIS  
RCB Réf. 381 351 866 - N°01948 ET 000 473

AXA France IARD SA  
Société d'assurance dont le siège social est 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex 75015 PARIS  
L'assurance est régulée par le Code des assurances. Toute réclamation doit être déposée au siège social : 39 rue Mstislav Rostropovitch n° 75 75015 PARIS  
Déclaration d'assurance dématérialisée de l'IAA : n° 203-C-001 (sauf pour les garanties proposées par AXA à distance)

1/1

#### **Liste des activités garanties**

**Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrement au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).**

#### **CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.**

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mélule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.
- Diagnostic Mélule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mélule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat d'logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Seznier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012, C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'état dans le département,
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Audit énergétique, C

AXA France SARD SA  
Société anonyme au capital de 234 799 530 Euros  
Ségiement : 365, Terrasses de l'Orne - 36717 Montoire Cedex 722 857 480 R.C.S. Nantes  
Siret : 441 924 561 000 14 - TVA intracommunautaire n° FR 54 722 857 480  
Opérateur d'assurance autorisé par l'IAU : arrêté 298-C/04 - valid pour les garanties portées par AXA Assurance

|| 2

#### CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, F
  - Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
  - DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
  - DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
  - Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
  - Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
  - Diagnostic de mesures superficielles des poussières de plomb, C (sans mention)
  - Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C
  - Diagnostic du plomb dans l'eau,
  - Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C
  - Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention),
  - Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
  - Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
  - Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), F SS4 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
  - Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
  - Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
  - Légonièse **sauf exclusions d'après**,
  - Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), F
  - Diagnostic radon, F
  - Débâlage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
  - Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division, F
  - Diagnostic Technique Global (DTG), F BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, **sous les réserves suivantes** :
    - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
    - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
    - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
  - Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, F BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.
- Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.  
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 234 799 030 Euro  
Ségnement : 223, Terrasses de l'Arche - 92 727 Nanterre Cedex 722 057 490 F. I. S. Nanterre  
Assurance régie par la Code des assurances - Tél. 01 34 722 057 490  
Opérateur d'assurances mutualisé de l'IAA - art. 208 C CGI - court pour les garanties portées par AXA Assurance

|| 3

#### **CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

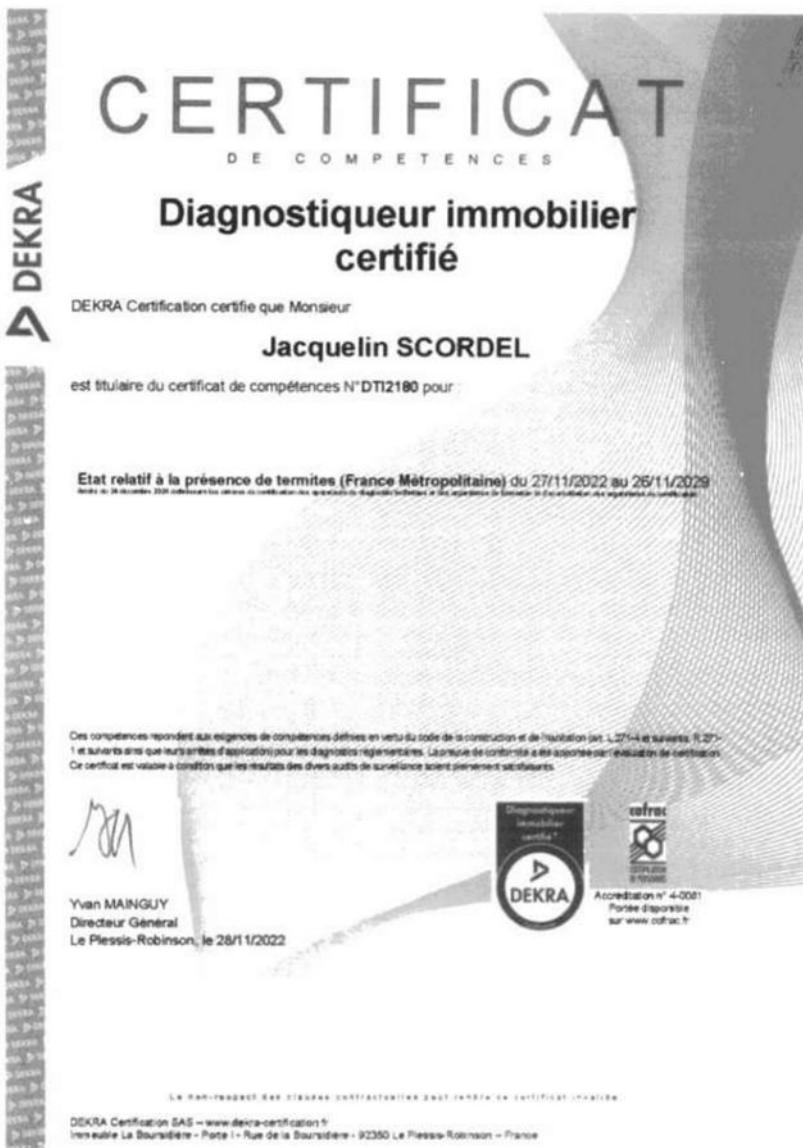
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public:
  - Voie 1: AC (COFRAC)
  - Voie 2: F
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F 554 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMDI)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 ou CCH), F
- Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- Diagnostic Eco prêt, F
- Évaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- Diagnostic acoustique, F
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâti et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+4**
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâti (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélevements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélevements),
- Rason hors réglementation, F
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, F
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, AC
- Etude thermique RT 2012 et RF 2020, F
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), AC
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs,
- Diagnostic en contrôle technique immobilier
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme B741**

AXA France IARD SA

Société assurante au capital de 234 799 530 Euro

Siège social : 103, Terrasses de l'Arche - 92720 Nanterre Cedex 722 057 400 P.C.S. Nanterre  
Intégraal régi par la Côte des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 400  
Opérateur d'assurances autorisé par l'IAA - n° 208-C001 - certifié pour les garanties portées par AXA Assurance

11/4





## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1755 Version 013

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'i.Cert, atteste que :

*Monsieur SCORDEL Jacqueline*

Est certifié(e) selon le référentiel i.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes.

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1)
	Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 23/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 23/12/2029
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 23/12/2021 - Date d'expiration : 20/12/2028
Energie sans mention	Energie sans mention (1)
	Date d'effet : 28/09/2023 - Date d'expiration : 27/09/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 31/07/2023 - Date d'expiration : 30/07/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 31/07/2023 - Date d'expiration : 30/07/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.cert.fr/valide-des-certificats>

Valide à partir du 28/09/2023

Si l'avis du Cofrac (Régistre 2022) délivre un avis de certification des compétences ou diagnostic technique et des compétences de formation et d'acquisition des compétences de certification.



réseau de certification

Certification de personnes

Diagnostiqueur

Portée disponible sur [www.cert.fr](http://www.cert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPDI1755 version 013



Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 CCH, je soussigné Mr Jacquelin Scordel atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le DDT.

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

-Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

-Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

-N' ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Fait à Paris le 02/01/2025



---

DIAG 75 - 33, avenue du Maine, 75015 Paris  
Tél.: 01 42 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59  
AXA n° de police : 10592956604 - RCS Paris : 522 373 430



## Conditions générales de ventes

### 1.1.1. Champ d'application

Les prestations techniques effectuées sous réserve conformément aux présentes conditions générales de vente, soit d'origine expresse ouverte contractuellement, DIAG75 se réserve la possibilité d'ajouter ou modifier les présentes conditions. En cas de modification, il sera appliquée lors de la conclusion

l'accord de vente ou à tout moment de la vente ou à tout moment de la vente.

### 1.1.2. Conditions d'application et obligations client

Le Client, désigné ci-après, accepte d'adhérer aux obligations, responsibilities et engagements pris pour le bon fonctionnement, et davantage prendre les connaissances de l'ensemble correctement par les installations, les appareils et les équipements prévus à la réalisation. Cet accompagnement est apporté à réaliser les manutentions et communications nécessaires à la réalisation de la mission de diagnostic dans les délais prévus.

Le Client ou son représentant fournit les moyens d'accès à chacun des lieux et espaces de l'ensemble techniques schéma, ouverte. | Le Client est responsable de la sécurité de l'exploitation de DIAG75. Le Client ou son représentant devra accéder à chacun et espaces à inspecter et réaliser les démontrages et sondages indispensables pour la réalisation normale de la mission.

Il incombe au Client de prendre connaissance des informations fournies par DIAG75 à l'issue de la prestation et de prendre sous sa responsabilité, toutes mesures de déroulement.

Les informations de DIAG75 ainsi que les supports qui la délivre au Client ou son représentant un accès au diagnostic relatif à une obligation via à-tit des prescriptions légales ou réglementaires auxquelles il est soumis.

DIAG75 ne peut en aucun cas être tenu pour responsable des dégâts occasionnés lors des éventuels démontages ou remontages de composants de la construction, ces manipulations étant réservées du pouvoir désigné par le Client pour accompagner l'exploitation du Projet.

### 1.1.3. Validité

Les délais de validité des diagnostics effectués sont définis par la législation en vigueur le jour de la réalisation des diagnostics.

### 1.1.4. Exécution légale

La période de réparation est établie selon les lois, décrets et règlements en vigueur au jour de l'établissement du diagnostic. Le cadre légal fait enregistrer les diagnostics réalisés par DIAG75 est susceptible d'évoluer temporairement. DIAG75 s'engage donc à suivre cette évolution légale dans le cadre d'un événement

DIAG75 ne peut en aucun cas être tenu responsable de l'évolution légale.

### 1.1.5. Locaux aménagés

Il est rappelé que tous les locaux et espaces dont l'objet de la mission de diagnostic, les zones communes et non réservées sont mentionnées dans le rapport. Les zones (caves, garages, dépendances, parkings...) doivent être signalées par DIAG75, et leur accès doit nous être facilité. Les documents remis par DIAG75 doivent être complétés si aucun accès n'est signalé. Dans ce cas, DIAG75 devra se résigner à l'entraîner sans contrainte, et cette nouvelle intervention sera facturée au tarif de visite.

### 1.1.6. Définitions d'une prestation

Il est entendu par pièce, toutes désignations de locaux de l'ensemble : Hall, salon, séjour, chambre, etc.

### 1.1.7. Rapport et conclusions

La prestation d'œuvre fait à son rapport écrit de DIAG75. Le rapport et ses annexes énumérées sont transmis uniquement au Client et à son conjoint membre. La construction et le rapport et ses annexes doivent être fournis à l'issue de cette prestation et sont en Client. DIAG75 effectue la mission comme tout cas de visite technique, dans le délai stipulé à la commande et délivre à disposition le rapport d'œuvre au plus tard 10 heures après leur intervention, fournis à délai supplémentaire si des analyses sont nécessaires. Il sera en parle sur l'heure le même jour à l'adresse par toute autre voie indiquée par votre provide, accompagné de la facture préalablement acceptée. Le Client est seul responsable de l'accès des installations énumérées dans la facture à la facture. Par conséquent, les éventuels arrêts due à des réparations effectuées, notamment sur l'accès aux bâtiments, ne sont pas pris en compte.

### 1.1.8. Limites de la prestation

DIAG75 et son personnel ne doivent être tenus à toute prestation commerciale distincte ou autre prestation influence leur analyse. DIAG75 et son personnel n'effectueront toute autre prestation de cette prestation DIAG75 pour éviter de commettre une rétention sur l'intervenante. Si l'une ou l'autre condition préalable n'est pas remplie. Les conséquences de toute autre ou tout autre responsabilité ou tout autre réclamation sont alors supportées en tout ou partie par le Client.

### 1.1.9. Analyse en Laboratoire

Les échantillons prélevés à l'aboutissement pour analyse sont envoyés à un laboratoire compétent. Les tarifs se limitent par les coûts supplémentaires informés par l'ensemble d'examens nécessaires de matériau prélevé au cours de l'opération. Si tel est le cas, au bout de la mesure du matériau prélevé, le laboratoire défini le type d'analyse. Chaque analyse sera facturée au supplément de la mission.

### 1.1.10. Taxe

Les estimations sont facturées selon les tarifs en vigueur à la date de la mission. Le règlement effectuer réception, avant le remise des rapports, soit avant toute approbation ou défaut, ou refus, soit par règlement dans le délai dans un délai imparti. Le règlement de DIAG75 remise les modalités de règlement dont qui sont éventuellement refusé ou refusé à l'issue de l'opération. Si tel est le cas, au bout de la mesure du matériau prélevé, le laboratoire défini le type d'analyse.

### 1.1.11. Réserve de propriété

Le règlement de la facture est libératoire des rapports. Le débute de règlement empêche la réalisation des rapports et n'agit la place et outre responsabilité de tout intervenant utilisant ces documents.

### 1.1.12. Limitation de Responsabilité

DIAG75 ne peut être tenu pour responsable lorsqu'il a été en tout temps dans les informations communiquées par le Client.

DIAG 75 - 11, avenue du Maine - 75015 Paris  
Tél. 01 42 54 15 64 - mail: info@diag75.com  
AAA n° de police: 19582956034 - RCS Paris: 522 373 430