



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

Numéro de dossier : [REDACTED] PARIS/2023/4615
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 12/12/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Temps passé sur site : 01 h 15

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Paris**
Adresse : **36, rue Nollet**
Commune : **75017 PARIS**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Etage 1, Lot numéro 14 avec cave**
Section cadastrale C0, Parcelle(s) n° 89
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 relativ à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006
Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
..... **75017 PARIS-17E--ARRONDISSEMENT (Information au 24/07/2023)**
..... **Niveau d'infestation inconnu** Arrêté préfectoral **Liste des arrêtés** **21-mars-03 - Arrêté préfectoral -**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Adresse : **36, rue Nollet 75017 PARIS**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **KSR & ASSOCIES**
Adresse : **24-26 avenue du général de Gaulle**
..... **93110 ROSNY-SOUS-BOIS**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
..... **93250 VILLEMOMBLE**
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2024**
Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification, le 13/12/2022**

Ariane Environnement | 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE | Tél. : 01.43.81.33.52 - E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr
N°SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

1/5
Rapport du :
12/12/2023

Etat relatif à la présence de termites n° PARIS/2023/4615



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

Liste des pièces visitées :
Entrée Séjour Cuisine,

Chambre,
SdB

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée Séjour Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
SdB	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *

(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.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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 flavicollis 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 :

- Altérations 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.

Rappels réglementaires :

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

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

Etat relatif à la présence de termites n° PARIS/2023/4615



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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme dans le bâtiment objet de la mission.

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

Etat relatif à la présence de termites n° PARIS/2023/4615



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

Nota 3 : *Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

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

Visite effectuée le 12/12/2023.
Fait à VILLEMOMBLE, le 12/12/2023

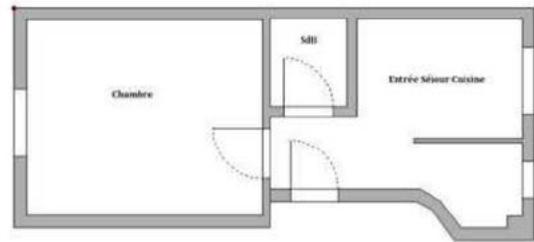
Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
ariane.environnement@hotmail.fr
RCB BOISSIEU 452 900 202
Code NAF 7710B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy 93250 Villemommble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCB BOISSIEU 452 900 202
Code NAF 7710B

Annexe - Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2375E4418159E

Etabli le : 20/12/2023

Valable jusqu'au : 19/12/2033

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

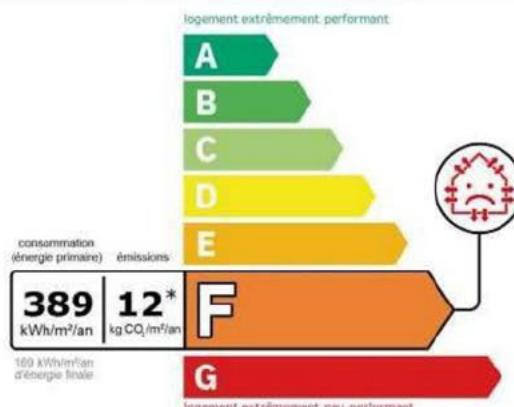


Adresse : 36, rue Nollet
75017 PARIS
Etage 1, N° de lot: 14 avec cave

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 23.86 m²

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 36, rue Nollet 75017 PARIS

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 300 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 556 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 610 € et 850 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

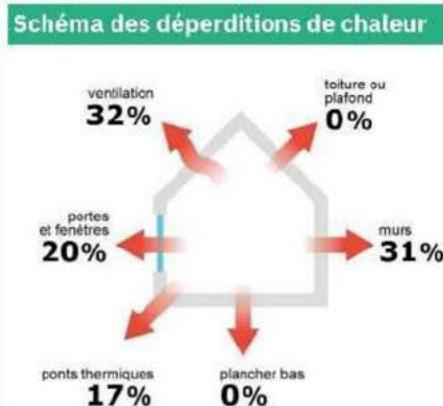
Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

Diagnosticleur : RIBEIRO Rui
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
N° de certification : DTI2094
Organisme de certification : DEKRA Certification



Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
Téléphone : 01.43.81.33.52
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
Site web : <http://www.ariane-environnement.fr>

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) évalue le rendement énergétique d'un logement et indique les moyens pour améliorer son énergie. Il n'a pas pour objectif d'évaluer la qualité de l'isolation ou de l'habitat. Ainsi, les recommandations ne visent pas à renforcer l'isolation ou à réduire les pertes énergétiques. Ces dernières sont réservées à l'ensemble de l'habitat d'un logement, de l'isolation, de l'isolation des périodes d'absence et à l'isolation du bâtiment de ses environs. Si vous souhaitez faire valider votre diagnostic, veuillez nous contacter à l'adresse : Contact@DiagnosticDPE.com (<http://www.ariane-environnement.fr>)

**Performance de l'isolation**

INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT

MOYEN

BON

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermometre chauffage	6 153 (2 675 é.f.)	entre 410 € et 560 €	66 %
canneau eau chaude	3 040 (1 322 é.f.)	entre 200 € et 280 €	33 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	104 (45 é.f.)	entre 0 € et 10 €	1 %
ventilateur auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	9 297 kWh (4 042 kWh é.f.)	entre 610 € et 850 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 71l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture soit -126€ par an

Astuces

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

Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

Astuces

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

Consommation recommandée → 71l/jour d'eau
chaude à 40°C

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur Béton cellulaire avant 2013 d'épaisseur 15 cm avec isolation intérieure et répartie (5 cm) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	 moyenne
 Plancher bas	Plancher donnant sur un local chauffé	 Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	 Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm Porte(s) bois opaque pleine	 moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Autres émetteurs à effet joule (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1500 à 2300€

Lot

Description

Performance recommandée



Mur

Isolation des murs par l'intérieur.

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

 $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 2300 à 3400€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

 $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

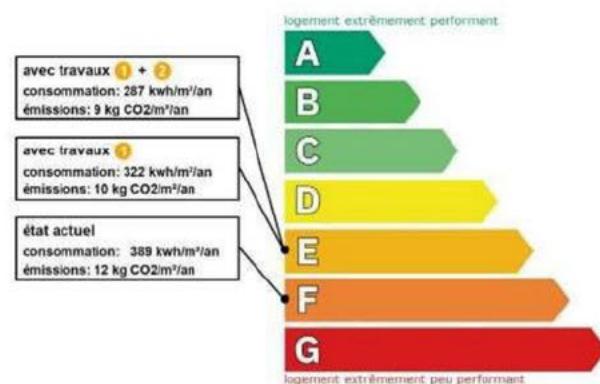
⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Commentaires :

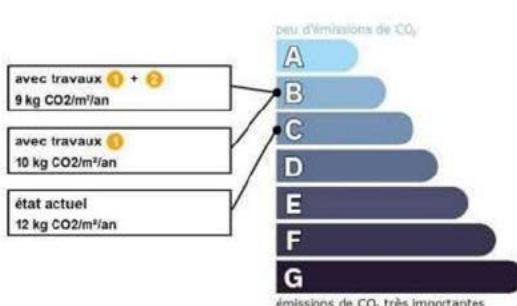
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

08 08 6 800 700 (gratuit d'un appel local)

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : LICIE Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : BVL2/PARIS/2023/4615 Néant
Date de visite du bien : 12/12/2023
Inventaire fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale C0, Parcelle(s) n° 89
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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 font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'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
Département	Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	Donnée en ligne	63 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	23,86 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 22 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 5 cm
Mur 2 Nord, Est	Umur0 (paroi inconnue)	Valide par défaut 2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	Observé / mesuré 6,4 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré oui
Mur 3 Sud, Est	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 5 cm
	Umur0 (paroi inconnue)	Valide par défaut 2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	Observé / mesuré 9,84 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur

	Surface Aiu	Observé / mesuré	30 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Auc	Observé / mesuré	2 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Béton cellulaire avant 2013
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	15 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
Mur 4 Sud, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	10,47 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	unlocal chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
	Umr0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 5 Sud, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	6,53 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
	Umr0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	23,86 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	unlocal chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	23,86 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	unlocal chauffé
Plafond	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,9 m ²
Fenêtre 1 Est	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Fenêtre 2 Est	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	entunnelé
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,15 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC

	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	entunnelé
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porto	Observé / mesuré	1,69 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	30 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	5,74 m ²
Porte	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	entunnelé
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 2	Longueur du PT	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	entunnelé
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plancher
Pont Thermique 3	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,8 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher
Pont Thermique 4	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,7 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est / Plancher
Pont Thermique 5	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,5 m

Systèmes

	Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	non
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Chauffage	Surface chauffée	Observé / mesuré	23,86 m ²
	Type générateur	Observé / mesuré	Électrique - Autres émetteurs à effet joule
	Année installation générateur	Valide par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Électrique

Type émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Autres émetteurs à effet joule
Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	divisé
Équipement intermittence	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Nombre de niveaux desservis	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1
Type générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
Eau chaude sanitaire	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique
	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

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

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N'ADEME

2375E4418159E





Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : [REDACTED] RIS/2023/4615
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 12/12/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 15

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 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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : Appartement
Adresse : 36, rue Nollet
Commune : 75017 PARIS
Département : Paris
Référence cadastrale : Section cadastrale CO, Parcelle(s) n° 89, identifiant fiscal : N/A
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 1, Lot numéro 14 avec cave
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Année de construction : < 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Non communiqué
Parties du bien non visitées : Néant

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : KSR & ASSOCIES
Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle
93110 ROSNY-SOUS-BOIS
Téléphone et adresse internet : Non communiqués
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : 36, rue Nollet
75017 PARIS

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : RIBEIRO Rui
Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement
Adresse : 16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : 45290020200022
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2024
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification le 27/10/2023
Jusqu'au 27/10/2030. (Certification de compétence DTI2094)

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 maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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 électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas 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 électricien 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.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

(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 concernée.

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

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.

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-500 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Non autorisé
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Non autorisé
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

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

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **12/12/2023**
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **12/12/2023**

Par : **RIBEIRO Rui**

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Ariane Environnement SARL
N°SIREN : 452 900 202
Code NAF : 7120B

Ariane Environnement
SARL
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Ariane Environnement SARL
N°SIREN : 452 900 202
Code NAF : 7120B

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et Installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériaux électriques présentant des risques de contact direct : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anomale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mises non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

ARIANE ENVIRONNEMENT
16, avenue de Frédéric
93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52 - ariane.environnement@hotmail.fr



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS 36 RUE NOLLET 75017 PARIS

Adresse: 36 Rue Nollet 75017 PARIS 17
Coordonnées GPS: 48.886111, 2.322883
Cadastral: CO 89

Commune: PARIS 17
Code Insee: 75117

Reference d'édition: 2522357
Date d'édition: 13/12/2023

Acquéreur: [REDACTED]



Google. © 2023 Google Internet Survey, CNES / Airbus, Maxar Technologies, The GeoInformation Group | InterAtlas

PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

84 BASIAS, 0 BASOL, 3 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la séismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain	Approuvé	24/02/1977
		–	Approuvé	18/03/1991
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	18/03/1991
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Seine	Approuvé	14/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	14/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/04/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> EXZWR

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral				
N°	2012159-0001	du	07/06/2012	Mis à jour le
Adresse de l'immeuble			Code postal ou Insee	Commune
36 Rue Nollet			75017	PARIS 17
Références cadastrales :			CO 89	
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 N				
prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
inondation	cruie torrentielle	remontée de nappe	avalanches	
cyclone	mouvements de terrain	X	feux de forêt	
séisme	volcan	sécheresse géotechnique	autres	
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				
Situation de l'immeuble au regard du risque érosion				
> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)				
Si oui, exposition à l'horizon des:				
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				
prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
mouvements de terrain autres				
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :				
effet toxique	effet thermique	effet de surpression		
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé				
Extraits 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				
L'immeuble est situé en zone de prescription				
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				
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				
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en				
zone 1	X	zone 2	zone 3	zone 4
très faible		faible	modérée	moyenne
zone 5 forte				
Information relative à la pollution de sols				
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)				
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				
Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:				
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:				
zone D	zone C	zone B	zone A	
faible	modérée	forte	très forte	
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*				
* catastrophe naturelle minière ou technologique				
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente				
vendeur	date / lieu		acquéreur	
	13/12/2023 / PARIS 17			

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

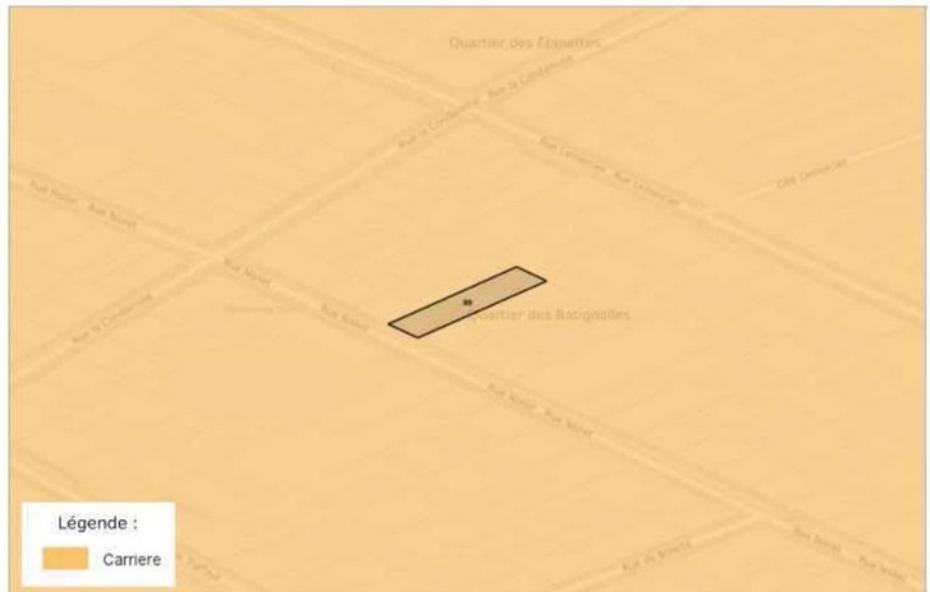
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



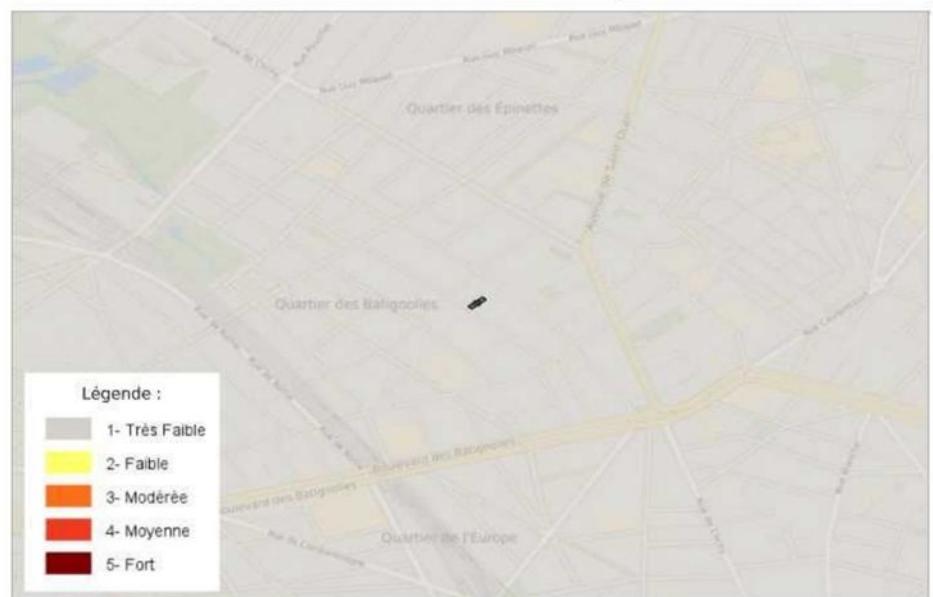
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



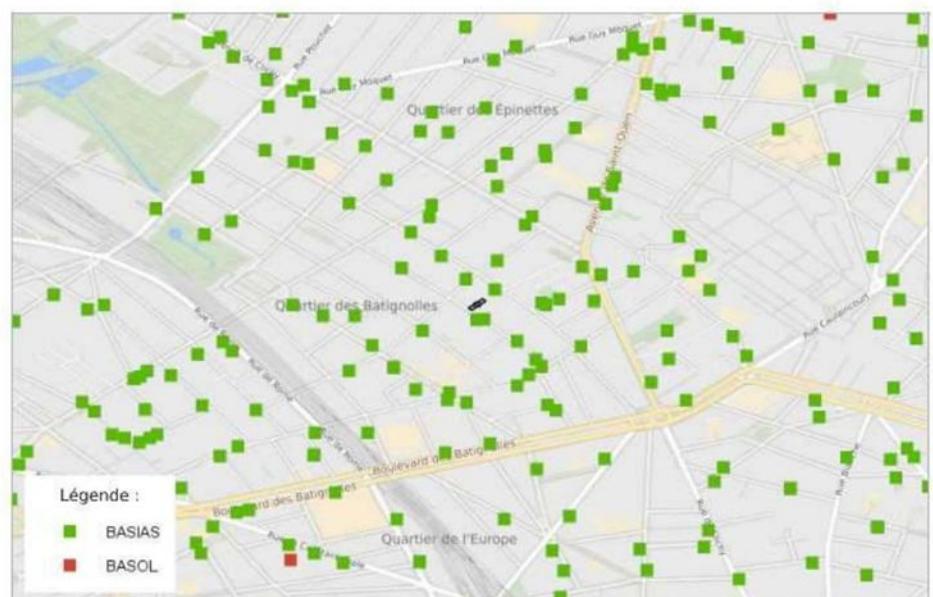
RADON



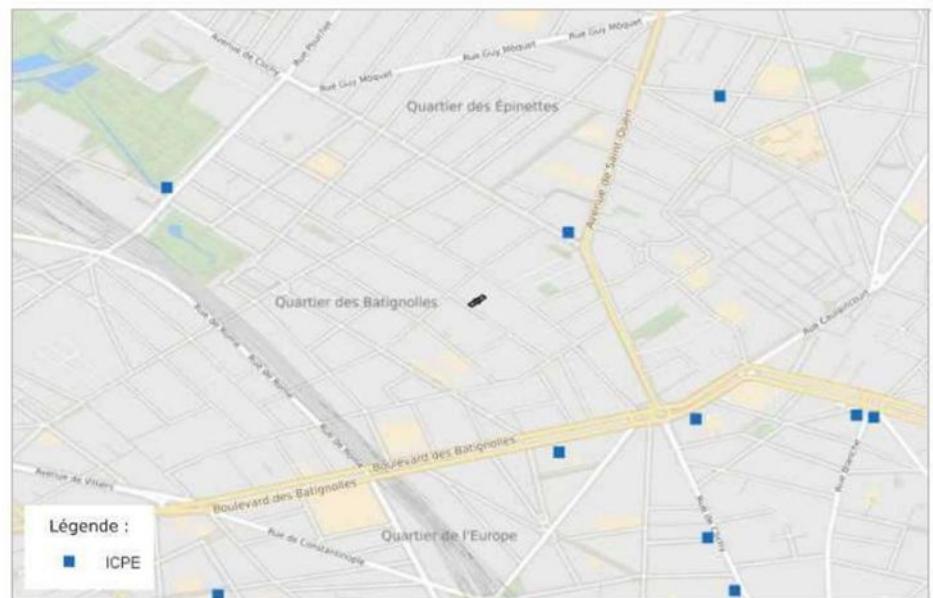
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



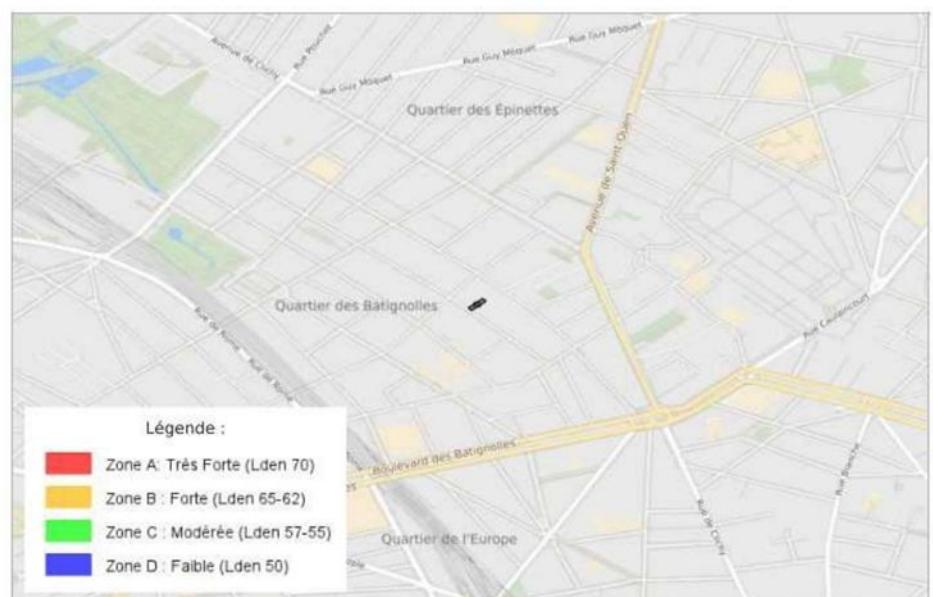
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

25 rue Nollet PARIS 17E ARRONDISSEMENT		27 mètres
SSP3865207 Indéterminé	GARAGE DE LA FOURCHE, ex GAZ DE FRANCE, ex GARAGE DE L'ENTREPRISE <i>Garage</i>	
28 rue NOLLET PARIS 17E ARRONDISSEMENT		32 mètres
SSP3868526 Indéterminé	GAZ DE FRANCE	
29 rue Lemercier PARIS 17E ARRONDISSEMENT		32 mètres
SSP3871583 Indéterminé	Drevill <i>imprimerie, taille douce</i>	
34 rue LA CONDAMINE PARIS 17E ARRONDISSEMENT		60 mètres
SSP3867349 Indéterminé	PRESSING PRINCETON	
16 rue Hélène PARIS 17E ARRONDISSEMENT		98 mètres
SSP3871607 Indéterminé	Desmoineaux et Brisset <i>imprimerie, typographie</i>	
29 rue TRUFFAUT PARIS 17E ARRONDISSEMENT		101 mètres
SSP3869988 En arrêt	CENTRE DU RADIUM <i>LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)</i>	
19 rue La Condamine PARIS 17E ARRONDISSEMENT		104 mètres
SSP3871608 Indéterminé	Imprimerie "Le Continu" <i>imprimerie, typographie</i>	
15 rue Hélène PARIS 17E ARRONDISSEMENT		105 mètres
SSP3871606 Indéterminé	Hubert <i>imprimerie, typographie</i>	
15 rue Hélène PARIS 17E ARRONDISSEMENT		105 mètres
SSP3871588 Indéterminé	Veuve Biéry <i>imprimerie, typographie</i>	
12 rue NOLLET PARIS 17E ARRONDISSEMENT		115 mètres
SSP3868832 Indéterminé	GARAGE NOLLET	
11 rue Hélène PARIS 17E ARRONDISSEMENT		128 mètres
SSP3871585 Indéterminé	Bouchy <i>imprimerie, typographie, lithographie, offset</i>	
51 rue LEMERCIER PARIS 17E ARRONDISSEMENT		134 mètres
SSP3867278 Indéterminé	GARAGE LEMERCIER	

68 rue Nollet PARIS 17E ARRONDISSEMENT		158 mètres
SSP3871614 Indéterminé	Imprimerie des Editions Parisiennes <i>imprimerie, typographie</i>	
1 rue Nollet PARIS 17E ARRONDISSEMENT		172 mètres
SSP3871581 Indéterminé	Duperret <i>imprimerie lithographie, typographie</i>	
37 avenue CLICHY PARIS 17E ARRONDISSEMENT		189 mètres
SSP3868994 Indéterminé	PRESSING DE LA FOURCHE	
47 bis avenue Clichy PARIS 17E ARRONDISSEMENT		191 mètres
SSP3871598 Indéterminé	Klinge <i>imprimerie, typographie</i>	
22 rue DAMES PARIS 17E ARRONDISSEMENT		193 mètres
SSP3868191 Indéterminé	INFO-LAV, SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE INFO-LAV	
32 rue Batignolles PARIS 17E ARRONDISSEMENT		196 mètres
SSP3871593 Indéterminé	Pedegrade <i>imprimerie, typographie</i>	
26 rue DAMES PARIS 17E ARRONDISSEMENT		198 mètres
SSP3868307 Indéterminé	PRESSING CALYPSO 2	
6 bis rue Bridaire PARIS 17E ARRONDISSEMENT		199 mètres
SSP3871596 Indéterminé	Engelmann <i>imprimerie, typographie</i>	
29 rue Batignolles PARIS 17E ARRONDISSEMENT		204 mètres
SSP3871592 Indéterminé	Courtat <i>imprimerie, typographie</i>	
29 rue BATIGNOLLES PARIS 17E ARRONDISSEMENT		204 mètres
SSP3867871 Indéterminé	PEREZ GARCIA ROSA, Mme	
9 rue Dames PARIS 17E ARRONDISSEMENT		205 mètres
SSP3871586 Indéterminé	Galland <i>imprimerie, typographie, taille douce</i>	
79 avenue Clichy (de) PARIS 17E ARRONDISSEMENT		210 mètres
SSP3866857 Indéterminé	ECLAIRAGE ET CHAUFFAGE (Cie PARISIENNE D'), cx NORD (Cie DU), cx SELLIGUE (Cie) <i>Usine à gaz</i>	
54 avenue Clichy PARIS 17E ARRONDISSEMENT		213 mètres
SSP3871599 Indéterminé	Hannequin <i>imprimerie, typographie</i>	

54 avenue Clichy PARIS 18E ARRONDISSEMENT		213 mètres
SSP3866253 Indéterminé	HANNEQUIN L. <i>Imprimerie, lithographie</i>	
29 rue Dames PARIS 17E ARRONDISSEMENT		216 mètres
SSP3871587 Indéterminé	Sergent <i>imprimerie, typographie</i>	
64 rue LEMERCIER PARIS 17E ARRONDISSEMENT		216 mètres
SSP3868465 Indéterminé	INSTITUT DES VAISEAUX ET DU SANG - HOPITAL LARIBOISIERE	
14 rue BATIGNOLLES PARIS 17E ARRONDISSEMENT		221 mètres
SSP3869422 En arrêt	SAMES	
17 Place RICHARD BARET PARIS 18E ARRONDISSEMENT		232 mètres
SSP3869284 Indéterminé	PRESSING, SARL CLICHY PRESSING	
80 avenue CLICHY PARIS 17E ARRONDISSEMENT		235 mètres
SSP3869733 Indéterminé	PRESSING BLANCHISSERIE	
11 Via JACQUEMONT, VILLA PARIS 17E ARRONDISSEMENT		236 mètres
SSP3869484 Indéterminé	TRICOLOR	
49 rue DAMES PARIS 17E ARRONDISSEMENT		241 mètres
SSP3869851 Indéterminé	EDF - SITE DE PARIS 17	
12 rue BATIGNOLLES PARIS 17E ARRONDISSEMENT		245 mètres
SSP3869256 Indéterminé	PRESSING, SARL LAUDAV PRESSING	
50 rue BATIGNOLLES PARIS 17E ARRONDISSEMENT		255 mètres
SSP3868966 Indéterminé	JOAQUINA SARL	
124 Passage LEGENDRE PARIS 17E ARRONDISSEMENT		264 mètres
SSP3867849 Indéterminé	PRESSING, NET A SEC	
73 rue La Condamine PARIS 17E ARRONDISSEMENT		267 mètres
SSP3866214 Indéterminé	Compteurs de voitures (Sté Générale des) <i>Fabrique de compteurs</i>	
5 rue PIERRE GINIER PARIS 18E ARRONDISSEMENT		270 mètres
SSP3867860 En arrêt	GARAGE GINIER	

2 rue Caroline PARIS 17E ARRONDISSEMENT		284 mètres
SSP3866238 Indéterminé	Cie des Signaux et Entreprises Électriques (CSEE) <i>Fabrique de signaux électriques, câbles, lampes à incandescence, appareils de signalisation</i>	
3 rue Dautancourt PARIS 17E ARRONDISSEMENT		299 mètres
SSP3871601 Indéterminé	Durand <i>imprimerie, typographie</i>	
7 rue DAR CET PARIS 17E ARRONDISSEMENT		304 mètres
SSP3868331 Indéterminé	INSTITUT DES VAISEAUX ET DU SANG - HOPITAL LARIBOISIERE	
7 rue Darct PARIS 17E ARRONDISSEMENT		304 mètres
SSP3866233 Indéterminé	PAILHE M. <i>imprimerie, typographie, lithographie</i>	
63 rue BATIGNOLLES PARIS 17E ARRONDISSEMENT		308 mètres
SSP3867998 Indéterminé	LAVLIS, SOCIETE	
15 impasse DEFENSE PARIS 18E ARRONDISSEMENT		327 mètres
SSP3868147 Indéterminé	CERF ETABLISSEMENT	
15 Impasse Défense PARIS 18E ARRONDISSEMENT		327 mètres
SSP3871672 Indéterminé	Coutrre <i>imprimerie, typographie</i>	
22 avenue SAINT OUEN PARIS 18E ARRONDISSEMENT		331 mètres
SSP3869764 Indéterminé	PARC DE STATIONNEMENT PRIVE / SYNDIC CABINET VILLA	
21 avenue Saint-Ouen PARIS 17E ARRONDISSEMENT		341 mètres
SSP3866861 Indéterminé	BOTIAUX (TH) <i>Atelier de carrosserie</i>	
87 rue LEMERCIER PARIS 17E ARRONDISSEMENT		344 mètres
SSP3869000 Indéterminé	MAG PRESS LEMERCIER	
138 rue LEGENDRE PARIS 17E ARRONDISSEMENT		352 mètres
SSP3869599 Indéterminé	LAVE VITE PRESSING	
38 boulevard BATIGNOLLES PARIS 17E ARRONDISSEMENT		355 mètres
SSP3867681 Indéterminé	LASEM, SOCIETE	
11 Passage Lathuile PARIS 18E ARRONDISSEMENT		355 mètres
SSP3871654 Indéterminé	Gilbain <i>imprimerie, typographie</i>	

12 rue CLAIRAUT PARIS 17E ARRONDISSEMENT		357 mètres
SSP3868358 Indéterminé	GARAGE CLAIRAUT	
12 avenue CLICHY PARIS 17E ARRONDISSEMENT		360 mètres
SSP3868604 Indéterminé	MAIRIE DE PARIS GARAGE DE LA PORTE DE CLICHY	
21 rue Ganneron PARIS 18E ARRONDISSEMENT		364 mètres
SSP3866245 Indéterminé	Sté GENERALE D'IMPRESSION <i>Imprimerie</i>	
11 rue BOURSault PARIS 17E ARRONDISSEMENT		372 mètres
SSP3868717 En arrêt	GARAGE BOURSault	
30 avenue Saint-Ouen PARIS 18E ARRONDISSEMENT		376 mètres
SSP3871701 Indéterminé	Ducombat <i>imprimerie, typographie</i>	
33 rue GANNERON PARIS 18E ARRONDISSEMENT		379 mètres
SSP3869972 Indéterminé	MOY M.	
50 boulevard BATIGNOLLES PARIS 18E ARRONDISSEMENT		380 mètres
SSP3867122 Indéterminé	COMPAGNIE NATIONALE DES SERVICES	
144 rue LEGENDRE PARIS 17E ARRONDISSEMENT		388 mètres
SSP3868189 Indéterminé	PRESSING, MULTISERVICES PRESSING <i>imprimerie, typographie</i>	
4 rue Camille Tachan PARIS 18E ARRONDISSEMENT		393 mètres
SSP3871656 Indéterminé	Imprimerie Française Musique et Reproduction Photomécanique <i>imprimerie, typographie</i>	
20 rue DAUTANCOURT PARIS 17E ARRONDISSEMENT		393 mètres
SSP3867655 En arrêt	INSTITUT DES VAISEAUX ET DU SANG - HOPITAL LARIBOISIERE	
25 rue GANNERON PARIS 18E ARRONDISSEMENT		394 mètres
SSP3866940 En arrêt	FISCHER, SOCIETE	
34 avenue Saint-Ouen PARIS 18E ARRONDISSEMENT		398 mètres
SSP3871647 Indéterminé	Editions Artistiques <i>imprimerie, typographie, héliogravure</i>	
21 rue DAUTANCOURT PARIS 17E ARRONDISSEMENT		408 mètres
SSP3869929 En arrêt	PYROMÉTRIE INDUSTRIELLE <i>LABORATOIRE D'ANALYSES (RADIOACTIVITE)</i>	

21 rue Dautancourt PARIS 17E ARRONDISSEMENT		408 mètres
SSP3866209 Indéterminé	PYROMETRIE INDUSTRIELLE <i>Fabrique d'appareils de contrôle</i>	
91 rue ROME (15/73, 20/82-Q32) PARIS 17E ARRONDISSEMENT		425 mètres
SSP3869725 Indéterminé	PRESSING MAD PRESS SARL	
127 rue Rome PARIS 17E ARRONDISSEMENT		429 mètres
SSP3866241 Indéterminé	VELUX <i>Fabrique de lampes électriques</i>	
34 rue TURIN PARIS 8E ARRONDISSEMENT		437 mètres
SSP3869300 Indéterminé	LABEL LAVERIE- PRESSING LIBRE SERVICE	
140 boulevard CLICHY PARIS 18E ARRONDISSEMENT		438 mètres
SSP3868670 Indéterminé	PATHE CINEMA	
131 rue Rome (de) PARIS 17E ARRONDISSEMENT		439 mètres
SSP3865300 Indéterminé	MIDAS, ex COSANDAI <i>Garage</i>	
11 rue FOREST PARIS 18E ARRONDISSEMENT		442 mètres
SSP3867176 Indéterminé	GARAGE RENAULT SOCIETE REDELE	
15 rue LACROIX PARIS 17E ARRONDISSEMENT		446 mètres
SSP3867872 Indéterminé	SERRURERIE VEDELIN	
47 rue MOINES PARIS 17E ARRONDISSEMENT		454 mètres
SSP3867369 Indéterminé	Pressing des Moines	
8 rue Appennins PARIS 17E ARRONDISSEMENT		457 mètres
SSP3871590 Indéterminé	Estampe <i>imprimerie, typographie</i>	
37 rue Saint-Petersbourg PARIS 8E ARRONDISSEMENT		458 mètres
SSP3870682 Indéterminé	Van Ginderhaele <i>imprimerie</i>	
11 rue Dulong PARIS 17E ARRONDISSEMENT		459 mètres
SSP3865568 Indéterminé	MORIN H. (Els Boyclic et Beau), ex MORIN <i>Fabrique d'appareils d'optique et de précision, imprimerie, typographie</i>	
24 rue BROCHANT PARIS 17E ARRONDISSEMENT		471 mètres
SSP3867770 Indéterminé	SOCIETE DU PARKING DU MARCHÉ DES BATIGNOLLES	

13/15

9 rue BEUDANT PARIS 17E ARRONDISSEMENT		473 mètres
SSP3868415 Indéterminé	HATOT, ETABLISSEMENTS LEON HATOT	
9 rue Beudant PARIS 17E ARRONDISSEMENT		473 mètres
SSP3866228 Indéterminé	HATOT LEON (SA DES Ets) Horlogerie	
6 rue Brochant PARIS 17E ARRONDISSEMENT		474 mètres
SSP3866853 Indéterminé	HAUSSOULIER, ex LAJONNAIRE (A) ET Cie <i>Rectification des huiles de pétrole et toutes huiles minérales</i>	
2 rue FOREST PARIS 18E ARRONDISSEMENT		479 mètres
SSP3867135 Indéterminé	PARC - CODEPARC GROUPE INTERPARKING France	
35 rue DAUTANCOURT PARIS 17E ARRONDISSEMENT		481 mètres
SSP3868505 Indéterminé	ENTREPRISE TRAN KY MANG	
41 rue DULONG PARIS 17E ARRONDISSEMENT		489 mètres
SSP3868831 Indéterminé	LE GALLOIS ETABLISSEMENT	
31 rue Brochant PARIS 17E ARRONDISSEMENT		490 mètres
SSP3865326 En arrêt	WASHMATIC <i>Pressing</i>	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES) BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES) INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

68 AV DE CLICHY 75017 PARIS 17		224 mètres
AC 2000 CLICHY	Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100019129	
21 BD DES BATIGNOLLES 75008 PARIS 8		415 mètres
NATURALIA Batignolles	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009588	
10 B PL DE CLICHY 75009 PARIS 9		489 mètres
BLAGV FOOD	Restauration https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100033747	

Préfecture : Paris
 Commune : PARIS 17

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

 36 Rue Nollet
 75017 PARIS 17

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

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Grêle	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] ARIS/2023/4615 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 36, rue Nollet 75017 PARIS.

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2029 (Date d'obtention : 24/07/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2029 (Date d'obtention : 13/11/2022)
Électricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2030 (Date d'obtention : 27/10/2023)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à VILLEMOMBLE, le 12/12/2023

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
16 avenue Fredy 93250 VILLEMOMBLE
ariane.environnement@hotmail.fr
01.43.81.33.52
N°SIREN : 452900207 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2094** pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 14/11/2022 au 13/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 13/11/2022 au 12/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 28/10/2023 au 27/10/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

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 arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 30/10/2023



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide.

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

4402

Votre Agent Général
M.MENDIELA EIRL ET A.PIRES EIRL
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
 **0143021395**
 **01 43 01 84 46**
 **agence.leraincy@axa.fr**

N°ORIAS 07 012 108 (MADELEINE
MENDIELA)
18 006 962 (AUGUSTO PIRES)
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL ,CPEE
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/10/2021**

Vos références

Contrat
10882805304
Client
3962959404

Date du courrier
02 janvier 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
CPEE

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10882805304** ayant pris effet le **01/10/2021**.
Ce contrat garantit les conséquences péquénaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS. Tva intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Optimisation d'assurances excentrée de l'IA - ref. 2011-008 - sous réserve des garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

1/4

Vos références

Contrat
10882805304
Client
3962959404

- Diagnostic légionellose
- Loi boutin
- Diagnostic monoxyde de carbone
- Diagnostic radon
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risques et pollutions
- Etat parasitaire
- Evaluation valeur vénale et locative
- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Millièmes
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité
- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic acoustique

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 080 €, 722 067 400 RCS PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 067 400 • AXA France Vie, S.A. au capital de 48 725 073,50 €, 310 199 989 RCS Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 199 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siret 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siret 313 457 245, TVA intracommunautaire n° FR 48 313 457 245 • Siège social : 353, l'Orfèvre, 92727 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

2/4

Vos références

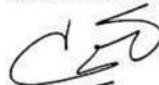
Contrat
10882805304
Client
3962959404

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
- Diagnostic humidité
- Vérification des équipements et installations incendie
- Infiltrométrie
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 080 €, 722 067 400 RCS PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 067 400 • AXA France Vie, S.A. au capital de 48 725 073,50 €, 310 199 989 RCS Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 199 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers (Siret 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, (Siret 313 457 245, TVA intracommunautaire n° FR 48 313 457 245) - Siège social : 353, l'Orfèvre, 92727 Nanterre Cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

3/4

Vos références
 Contrat
10882805304
 Client
3962959404

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 080 €, 722 067 400 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 067 400 • **AXA France Vie**, S.A. au capital de 487 725 073,50 €, 310 199 989 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 199 559 • **AXA Assurances IARD Mutuelle**, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers (Siret 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • **AXA Assurances Vie Mutuelle**, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, (Siret 313 457 245, TVA intracommunautaire n° FR 48 313 457 245) - Siège social : 353, l'Orfèvre, 92727 Nanterre Cedex • **Entreprises régies par le Code des Assurances**, Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunis par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'Article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

AUDIENCE D'ORIENTATION – MISE À PRIX :

L'audience d'orientation aura lieu devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **PARIS** le :

JEUDI 7 MARS 2024

À 10 HEURES

Conformément aux dispositions de l'Article R. 332-15 du Code de Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R322-15 CPCE :

« À l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

MISE À PRIX

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **60.000,00 EUROS (SOIXANTE MILLE EUROS)** offerte par le poursuivant, outre, les charges, clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

CONDITIONS DE VENTE

(*Saisie Immobilière*)

CHAPITRE GÉNÉRALES	IER :	DISPOSITIONS
-------------------------------	--------------	---------------------

ARTICLE PREMIER – 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 DEUX – 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.

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

ARTICLE TROIS – ÉTAT 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 QUATRE – 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 CINQ – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 SIX – ASSURANCES ET ABONNEMENTS 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 civile 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 SEPT – 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, saut 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 : ENCHÈRES

ARTICLE HUIT – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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 NEUF – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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 DIX – SURENCHÈRE

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 ONZE – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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 DOUZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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 TREIZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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 près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie 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 QUATORZE – 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 de 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 QUINZE – VENTE FORCÉE

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 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 primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'Article 1347 et suivants du Code Civil.

ARTICLE SEIZE – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 DIX-SEPT – 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 redevable 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 DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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 POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE DIX NEUF – DÉLIVRANCE 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 au 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 VINGT – ENTRÉE 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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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 soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE VINGT ET UN – 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 copropriétés 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 VINGT DEUX – 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 passée en force de chose jugée.

ARTICLE VINGT TROIS – 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^o du Code Civil.

ARTICLE VINGT QUATRE – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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 VINGT CINQ – 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 VINGT SIX – ÉLECTION 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 SPÉCIFIQUES

ARTICLE VINGT SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation 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 VINGT HUIT – 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 par l'Article 20 de la Loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} 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.

MISE À PRIX

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **60.000,00 EUROS (SOIXANTE MILLE EUROS)** offerte par le poursuivant, outre, les charges, clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

FAIT À PARIS, LE

Par Maître Isabelle SIMONNEAU, Avocat poursuivant.

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.