



S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19

Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

Paris, le 23 octobre 2023

N.REFS : P.4308

SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET

Avocats

24, rue Godot de Mauroy

75 009PARIS 09

à l'attention de Maître LEOPOLD COUTURIER

Affaire : EXPERTISE ET DIAGNOSTIC

V.REF. : 24618 BLC/DP - CFF/CURATEUR - SUCCESSION VIGNERON

Selon notre devis n°DE20230358 du 02 Octobre 2023.

20769 - SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET / 24618 BLC/DP -

CFF/CURATEUR - SUCCESSION VIGNERON

11 RUE JEAN BAPTISTE PIGALLE - PARIS 09

Cher Maître,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, concernant l'immeuble cité en référence :

- ⇒ 1 exemplaire original de l'attestation Loi Carrez,
- ⇒ 1 exemplaire original de l'attestation diagnostic Amiante
- ⇒ 1 exemplaire original de l'attestation diagnostic Termite
- ⇒ 1 exemplaire original de l'attestation diagnostic Performance Energétique
- ⇒ 1 exemplaire original de l'attestation de l'état de l'installation intérieure d'électricité
- ⇒ 1 CD-ROM comprenant les diagnostics en PDF
- ⇒ Ma note d'honoraires pour règlement.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie, Cher Maître, de croire à l'expression de mes meilleurs sentiments.

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

n° OGE 1987 B 200004

41, Rue des Bois

Diffusion : SCP CHASTANIÈRE ASSOCIES

Site web : www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr



S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19

Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

CREDIT FONCIER DE FRANCE
Direction des Opérations Particulières
Contentieux des Particuliers
TSA 83333

Référence : 2023599546

Dossier : P.4308

Date : 23/10/2023

92 894 NANTERRE CEDEX 9

A l'attention de Maître

NOTE D'HONORAIRES

Concerne :

Selon notre devis n°DE20230358 du 02 Octobre 2023.

20769 - SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET / 24618 BLC/DP -

CFF/CURATEUR - SUCCESSION VIGNERON

11 RUE JEAN BAPTISTE PIGALLE - PARIS 09

PRISE EN CHARGE	133.33
Ouverture du dossier	
Déplacement sur le site	
2 PIECES - SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ"-	211.67
Relevés des cotes périmétriques de chaque pièce	
Calcul informatique de la superficie	
Contrôle graphique de la superficie	
Analyse de la Désignation du lot de Copropriété	
Fourniture d'une attestation en deux exemplaires	
Superficie calculée conformément à la loi n° 96 - 1107 du 18 décembre 96 et au décret n°97 - 532 du 23 mai 97 et portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété	
PARTIES PRIVATIVES <70M ² - DIAGNOSTIC AMIANTE	91.67
Recherche d'amiante dans les faux-plafonds	
Recherche d'amiante dans les calorifugeages	
Recherche d'amiante dans les flocages	
Recherche d'amiante dans les matériaux non friables	
Repérage et localisation des prélèvements effectués	
Fourniture d'une attestation en deux exemplaires	
Recherche effectuée suivant le décret n°96 - 97 du 07/02/1996 modifié par les décrets n°2001-840 du 13/09/2001 et n° 2002-839 du 03/05/2002, relatif à la protection des populations contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les bâtiments bâtis.	
2 PIECES - DIAGNOSTIC TERMITES	137.50
Examen des surfaces bois (plinthe, huisserie, poutre, parquet,...)	
Recherche de traces d'insectes xylophages	
Fourniture du rapport en deux exemplaires	
Recherche de termites conformément à la loi du 8 juin 1999 et au décret du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites	

Médiateurs de la consommation : www.mediateur-consommation-smp.fr SMP - Médiation de la consommation 24, Rue Albert de Mun - 33000 BORDEAUX

Site web : www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004 S
S.A.R.L. au capital de 54 000 € - RCS Paris B 340 635 283 - Code NAF 7112 A - N.I.I. FR 94 340 635 283 - SIRET 340 635 283 00021
L'intégralité des fonds détenus est garantie par l'assurance souscrite par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres Experts

<p>2 PIECES - DIAGNOSTIC DES PERFORMANCES ENERGETIQUES</p> <p>Le diagnostic, établi selon les articles R.134-1 à R.134-5 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté du 15 septembre 2006, comprend : l'identification du bien, le descriptif des principales caractéristiques thermiques et géométriques du bien et de ses équipements énergétiques, le rapport en deux exemplaires.</p>	183.34
<p>2 PIECES - DIAGNOSTIC ELECTRICITE</p> <p>Le diagnostic de l'état des installations électrique établi selon <u>la Norme XP C 16-600</u>, Ce diagnostic concerne toutes les installations intérieures de plus de 15 ans uniquement dans les logements et pavillons. Fourniture du rapport en deux exemplaires.</p>	96.67
<p>ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS, NUISANCES SONORES AERIENNES</p> <p>Etablissement de l'imprimé "Etat des Risques et Pollution" <i>Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués</i> Etablissement de l'imprimé "Nuisances Sonores aériennes"</p> <p>Au terme des articles L.125-5 et R 125-6 et L.125.7 et R.125-23 à 27 du Code de l'Environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé. Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobiliers qu'il soit bâti ou non bâti.</p>	60.00

Total hors taxes	:	914.18 €
Montant T.V.A. (20.00 %)	:	182.84 €
Montant T.T.C.	:	1 097.02 €

Soit un montant total T.T.C. de mille quatre-vingt dix sept Euros et 2 cents.

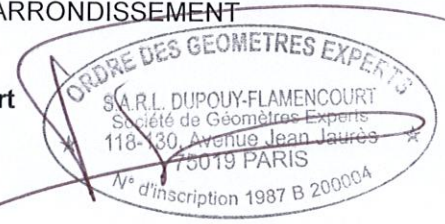
REGLEMENT A RECEPTION



CERTIFICAT DE SUPERFICIE Loi « Carrez » Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997	
N° de dossier : P4308	Date de visite : 12/10/2023
1 - Désignation du bien à mesurer	
11 rue Jean Baptiste PIGALLE 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT Appartement 2 pièces 2ème Etage, porte face Lot(s) : 6	
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : VIGNERON Adresse : 11 rue Jean Baptiste PIGALLE Code Postal : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
2 b - Commanditaire	
Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE	
Lot numéro Six (6) : Au 2 ^{ème} étage porte face un logement comprenant 2 pièces, cuisine, salle de bains avec wc et 2 placards. Et les VINGT NEUF / MILLIEMES des parties communes générales. ci,.....29 / 1000èmes	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Séjour	13.50
Chambre	9.55
Cuisine	1.85
salle d'eau wc	1.65
4 - Superficie privative totale du lot : 26.55 m²	

Recommandation ! : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

Intervenant : Thierry LEFEVRE
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Le : 12/10/2023
Le Géomètre- Expert





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

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : P4308

Date d'intervention : 12/10/2023

Renseignements relatifs au bien

11 rue Jean Baptiste PIGALLE 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT
Appartement 2 pièces
2ème Etage, porte face
Lot(s) : 6

Propriétaire

Nom - Prénom : VIGNERON

Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET
Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : LEFEVRE Thierry
N° certificat : CPDI 1972 V010
Le présent rapport est établi par une personne dont les
compétences sont certifiées par :
ICERT Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria
35760 SAINT GREGOIRE

Assurance : MMA IARD Assurances Mutuelles
N° : 263 431
Adresse : 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon
CP - Ville : 72000 LE MANS

Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux
et produits contenant de l'amiante**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de
réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune
Matériaux liste B : Aucune



Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	4
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	5
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	7
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	8
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	9



1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrément, ou travaux de retrait ou confinement)
12/10/2023	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
12/10/2023	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

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



c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visites, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ». Références réglementaires Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique), Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

b. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune



3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Appartement situé au 2 ^{ème} étage porte face comprenant : séjour, chambre, cuisine, salle d'eau wc.	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: VIGNERON
Adresse	: 11 rue Jean Baptiste PIGALLE
Code Postal	: 75009
Ville	: PARIS 9E ARRONDISSEMENT
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: PARIS
Commune	: PARIS 9E ARRONDISSEMENT
Adresse	: 11 rue Jean Baptiste PIGALLE
Code postal	: 75009
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement	
Référence cadastrale	: section AI n°25
Lots du bien	: 6

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Maître ALLENO - Commissaire de Justice

Document(s) remi(s)
Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Séjour	Moquette			
Chambre	Moquette			
Cuisine	Carrelage			
salle d'eau wc	Carrelage			

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clés absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

(2) En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4308
Date : 12/10/2023
Page : 7/9

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Thierry LEFEVRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE
Cette information et vérifiable auprès de : ICERT Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE

Je soussigné, Thierry LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.

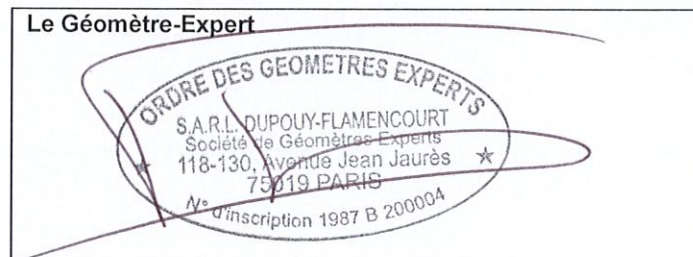
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Thierry LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 12/10/2023

Le Géomètre-Expert



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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

2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

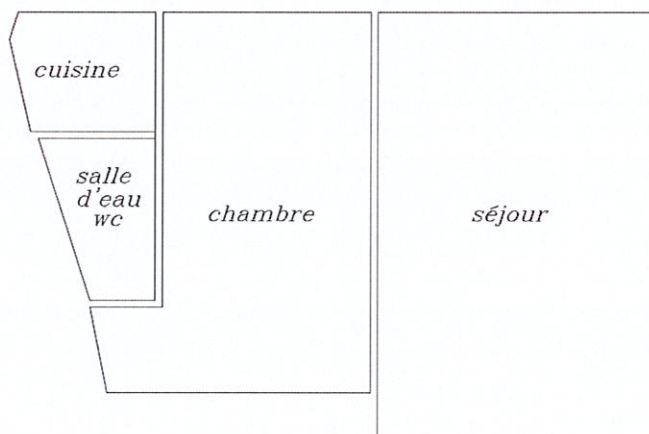
Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4308
Date : 12/10/2023
Page : 9/9

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

*11 rue Jean Baptiste Pigale
PARIS 9ème arrondissement
2ème étage porte face
lot n°6*



OCTOBRE 2023
Dossier P4308



**RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE
DE TERMITES**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier : P4308

Date de la visite : 12/10/2023
Temps passé sur site : 1h00

Renseignements relatifs au bien

11 rue Jean Baptiste PIGALLE 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT
Appartement 2 pièces
2ème Etage, porte face
Lot(s) : 6

Propriétaire

Nom - Prénom : VIGNERON

Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET
Adresse : 24 Rue Godot de Moroy
CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

11 rue Jean Baptiste PIGALLE 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT
PARIS
VIGNERON

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

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Bâtiment et escalier :

Date de construction : Avant 1948

Références cadastrales : section AI n°25

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Appartement

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

Inconnue



D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
Nom et prénom de l'opérateur : LEFEVRE
Adresse : 41 rue des Bois - 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
Identification de sa compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances Mutuelles
Numéro de police et date de validité : 263 431
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA
Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE
n° de certification et date de validité : CPDI 1972 V010

E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Séjour	Moquette	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre	Moquette	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salle d'eau wc	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation

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

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

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

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
salle d'eau wc	Absence d'indice d'infestation de termites

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

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	



H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Aucun	

I – Constatations diverses

Aucune.

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

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;

examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;

examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE



L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 12/10/2023 et valable jusqu'au 11/04/2024.

Fait en nos locaux, le 12/10/2023

Nom et prénom de l'opérateur :

LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert



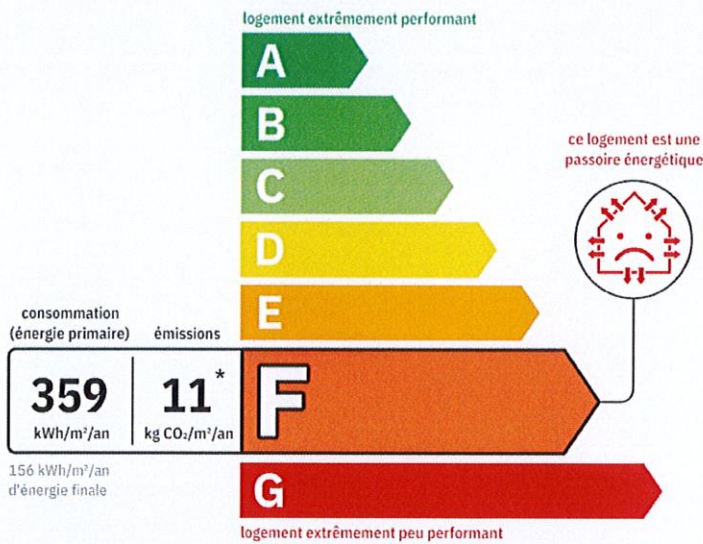
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2375E3427763A
établi le : 12/10/2023
valable jusqu'au : 11/10/2033

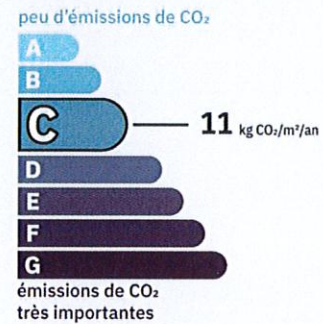
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : P4308
adresse : **11 rue Jean Baptiste PIGALLE 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT**
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1948
surface habitable : **26.55m²**
étage : 2ème Etage
porte :
lot n° : 6
propriétaire : VIGNERON
adresse : **11 rue Jean Baptiste PIGALLE 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT**

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 292 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1513 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



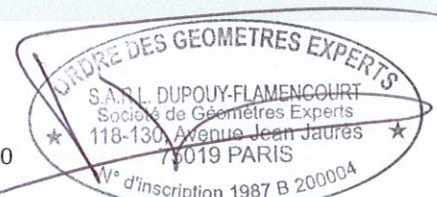
entre **620€** et **890€** par an

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

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

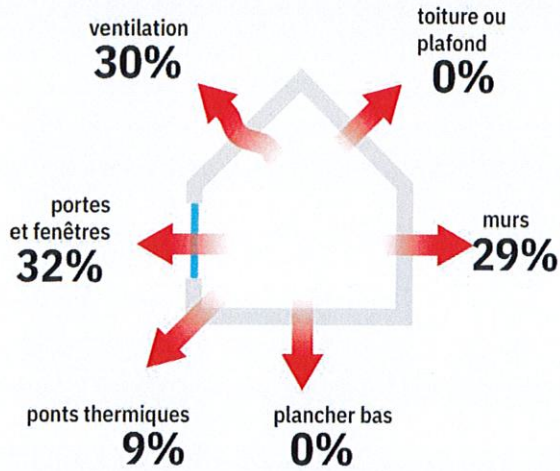
Informations diagnostiqueur
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
41 rue des Bois,
75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET :
diagnostiqueur : LEFEVRE

tel : 01 42 02 68 90
email : tlefevre@dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr
n° de certification : CPDI 1972 V010
org.de certification : ICERT



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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

Pour améliorer le confort d'été :








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

*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)












Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
  chauffe eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
  panneaux solaires thermiques
-  chauffage au bois
  réseau de chaleur vertueux
-  géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	5863 (2549 é.f.)	entre 390€ et 540€	 62%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3566 (1551 é.f.)	entre 230€ et 330€	 37%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	115 (50 é.f.)	entre 0€ et 20€	1%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		9 545 kWh (4 150 kWh é.f.)	entre 620€ et 890€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 56ℓ 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
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -23% sur votre facture **soit -105€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



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 → 56ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ





23ℓ consommés en moins par jour,
c'est -20% sur votre facture soit -57€ par an

astuces






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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Ouest en briques pleines anciennes simples donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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



ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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

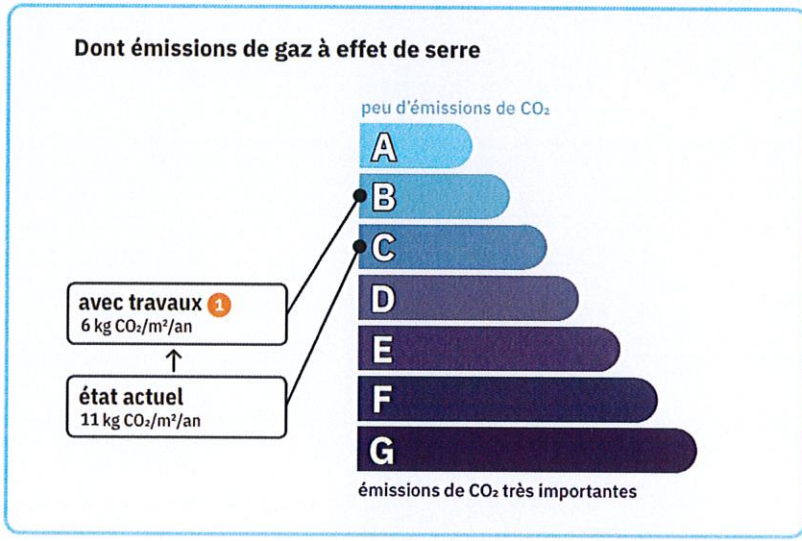
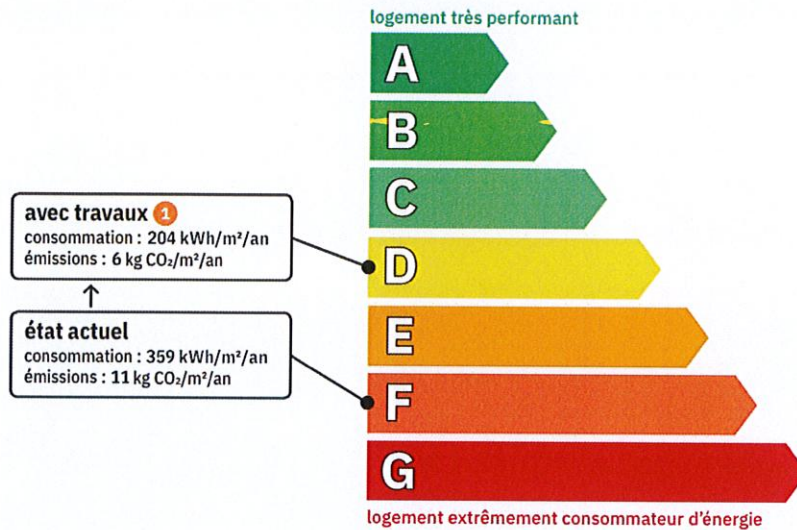
Les travaux à envisager montant estimé : 4760 à 6450€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 portes et fenêtres	Installation de protections solaires (Volets)	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 eau chaude sanitaire	Remplacement de votre ballon électrique par un ballon catégorie NF C ou 2/3 étoiles	

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'
Le meilleur prix pour l'énergie
et le meilleur maître d'œuvre

Préparez votre projet !

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT,
Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : P4308

date de visite du bien : 12/10/2023

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : section AI n°25

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	75009
altitude	🌐 données en ligne	44m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	📍 Observé / mesuré	26.55m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

mur 1	surface totale (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	20.1
	surface opaque (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	10.06 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs en briques pleines anciennes simples
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	28
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Non
	inertie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
porte 1 (Porte sur Mur 1)	surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1.58
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines anciennes simples
	type de local non chauffé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	<input type="radio"/> Observé/mesuré	3
	isolation Aiu	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Non
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	surface Aue	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5
	isolation Aue	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Non
	nombre	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	4.11
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Jusqu'à 2005	
étanchéité	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	<input type="radio"/> Observé/mesuré	15	
remplissage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Air sec	
orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Ouest	
type de masques proches	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines anciennes simples	
donnant sur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure	
nombre	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1	
surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	4.11	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	étanchéité	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="radio"/> Observé/mesuré	15
	remplissage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Air sec
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines anciennes simples
	donnant sur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1
surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	0.24	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	étanchéité	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="radio"/> Observé/mesuré	15
	remplissage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Air sec
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines anciennes simples
	donnant sur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	système de ventilation 1	Type	<input type="radio"/> Observé/mesuré
façade exposées		<input type="radio"/> Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	<input type="radio"/> Observé/mesuré	26.55
	générateur type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie utilisée	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Electricité

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	régulation installation type	⊕ Observé/mesuré	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	⊕ Observé/mesuré	2015
	distribution type	⊕ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⊕ Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	⊕ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	⊕ Observé/mesuré	1
	émetteur	⊕ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⊕ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⊕ Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro	/	1
	équipement	⊕ Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
	chauffage type	⊕ Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	⊕ Observé/mesuré	Avec
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	système	⊕ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	⊕ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation horizontal
	installation type	⊕ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⊕ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⊕ Observé/mesuré	100
	energie	⊕ Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	⊕ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	⊕ Observé/mesuré	accumulée
nombre de niveau	⊕ Observé/mesuré	1	



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

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

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

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

N° de dossier : **P4308**

Date de visite : 12/10/2023

Limites de validité : 11/10/2026

Renseignements relatifs au bien

11 rue Jean Baptiste PIGALLE 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT
Appartement 2 pièces
2ème Etage, porte face
Lot(s) : 6

Propriétaire

Nom - Prénom : VIGNERON

Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET
Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 75009 - Commune : PARIS 9E ARRONDISSEMENT
Type d'immeuble : 2ème Etage
Adresse (et lieudit) : 11 rue Jean Baptiste PIGALLE
Référence(s) cadastrale(s) : section AI n°25
Etage : 2ème Etage - N° de porte : Non communiqué
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 6 - Non communiqué
Date ou année de construction: Avant 1948 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : EDF

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

Identité de l'opérateur :
Nom et prénom : LEFEVRE
Dont les compétences sont certifiées par ICERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 1972 V010
Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
Adresse de l'entreprise : 41 rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances Mutuelles 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72000 LE MANS
N° de police et date de validité : 263 431



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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
AUCUNE			

(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 n° 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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.



Détail des informations complémentaires

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

6 – Avertissement particulier

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

Autres constatations diverses :

N° article ⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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

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

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

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.



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

Rapport n° : P4308
Date : 12/10/2023
Page : 4/5

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 12/10/2023

Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le
12/10/2023

Nom et prénom de l'opérateur :

LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert





8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

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

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

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

Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

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

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

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

Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

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.

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension 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 mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600