



Maître VASSEUR David

Huissier de Justice

4 rue Pluche

51100 REIMS

Tél : 03.26.47.22.58 Fax : 03.26.47.25.88

Mail : david.vasseur@huissier-justice.fr

Site : www.huissier-marne.com

N°CIL : 8009814

Référence Etude :
99 22 04 8017 // 1761

*** PROCES VERBAL DE DESCRIPTION ***

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT SIX SEPTEMBRE

J'ai, David Gabriel VASSEUR, Huissier de Justice à la résidence de Reims, y domicilié 4 Rue Pluche, soussigné,

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

A : l'encontre de

MR SYLLA MOHAMED
60 AV DE PARIS 91300 vincennes

A LA DEMANDE DE :

Société Anonyme BNP PARIBAS
16 BD DES ITALIENS
75009 PARIS 9EME ARRONDISSEMENT

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés de droit audit siège
élisant domicile en mon Etude.

Agissant en vertu :

D'un Commandement aux fins de saisie immobilière en date du 21/07/2022 ET d'un acte notarié en date du 06/04/2012

PROCEDE AU PV DESCRIPTIF du bien immobilier objet de la saisie soit l'appartement sis à REIMS (marne) 53 bd du docteur Henriot lot 19 BAT A escalier 2, 2^{ème} étage à gauche pour 781 cent millièmes des parties communes générales, , le lot 33 BAT A escalier 1 au sous sol, cave numéro 11 et le 60 cent millièmes des parties communes générales, et le lot 522 sis esplanade fléchambault , le parking 22 au sous sol

En présence du fils du locataire mr SEMAAN Gauthier
L'appartement est géré par un mandataire SGL à toulouse
Le bail a débuté le 07/06/2019 et s'est renouvelé pour 3 ans à compter du 06/06/2022.

Le loyer mensuel est de 750 euros et les charges estimées à 150 euros par mois.
Le bail est annexé au présent PV

Le parking et la cave ne sont pas loués actuellement et ne sont pas occupés

DIAGNOSTIQUEUR : SARL DIAGNO + MR PRIEUR ET MME BERTIN
La surface de l'appartement est de 106.8 m²
Le DPE est de E/E
Il existe un chauffage commun par le sol

J'ai annexé au présent les diagnostics nécessaires à la vente.



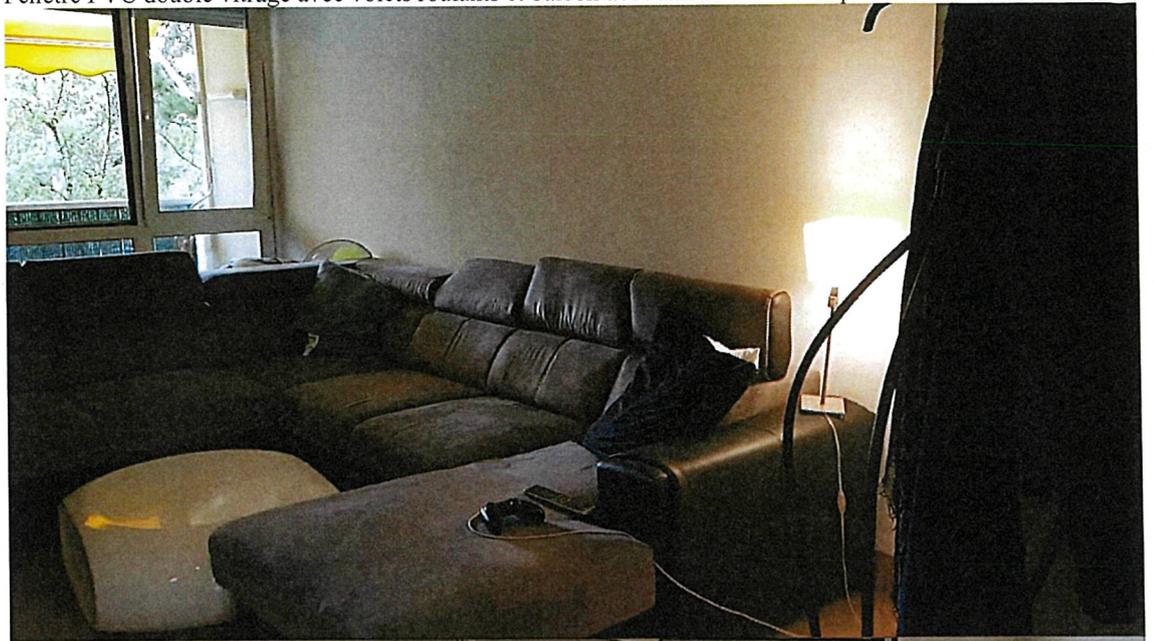
L'appartement est situé 53 bd Docteur HENRIOT au 2^{ème} étage d'un copropriété
Le syndic est NEXCITY COURS LANGLET 51100 REIMS

On accède par une porte avec verrou et serrure
Entrée avec placard sur la droite qui donne sur le séjour
Interphone
Sol carrelé embellissement en bon état





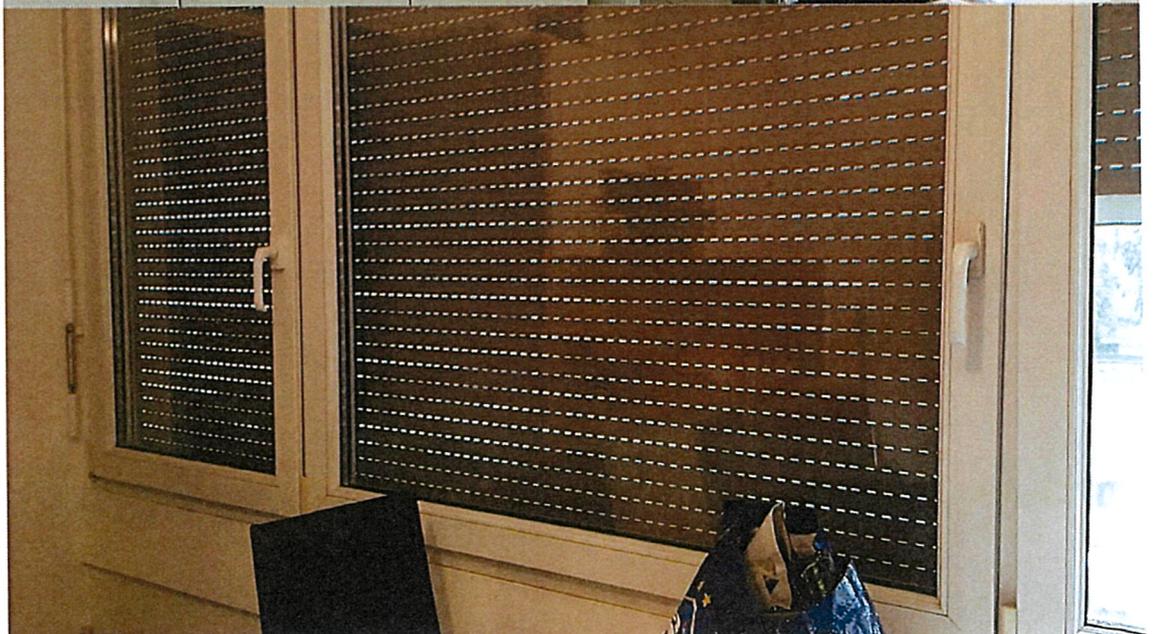
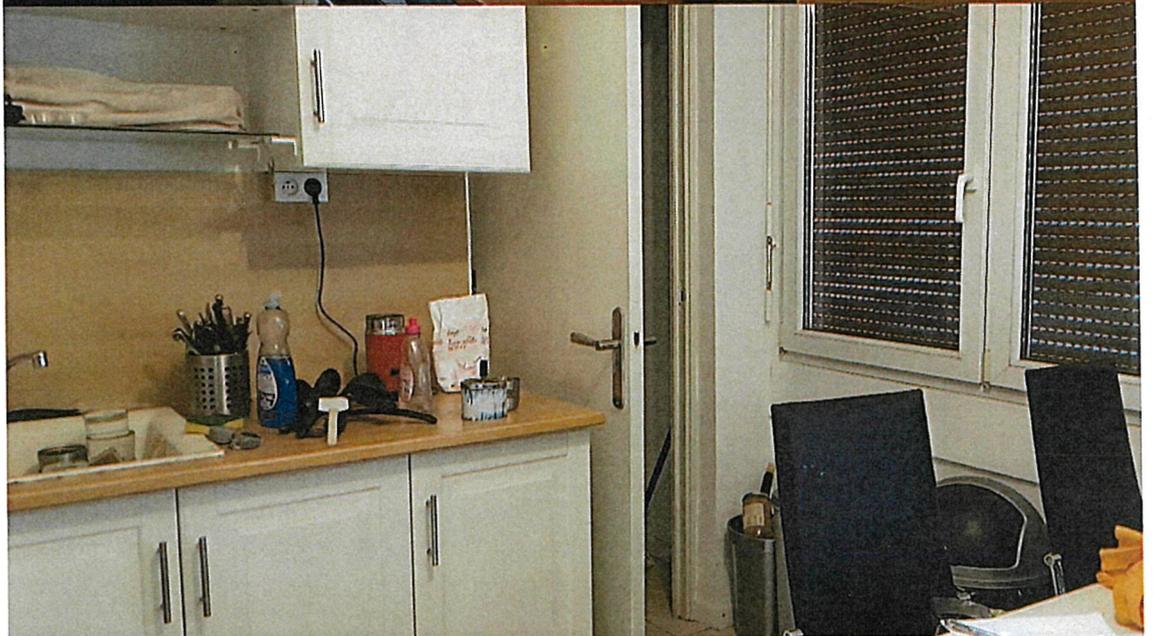
Dans le salon, parquet au sol et embellissement en état d'usage
Fenêtre PVC double vitrage avec volets roulants et balcon avec rambarde métallique

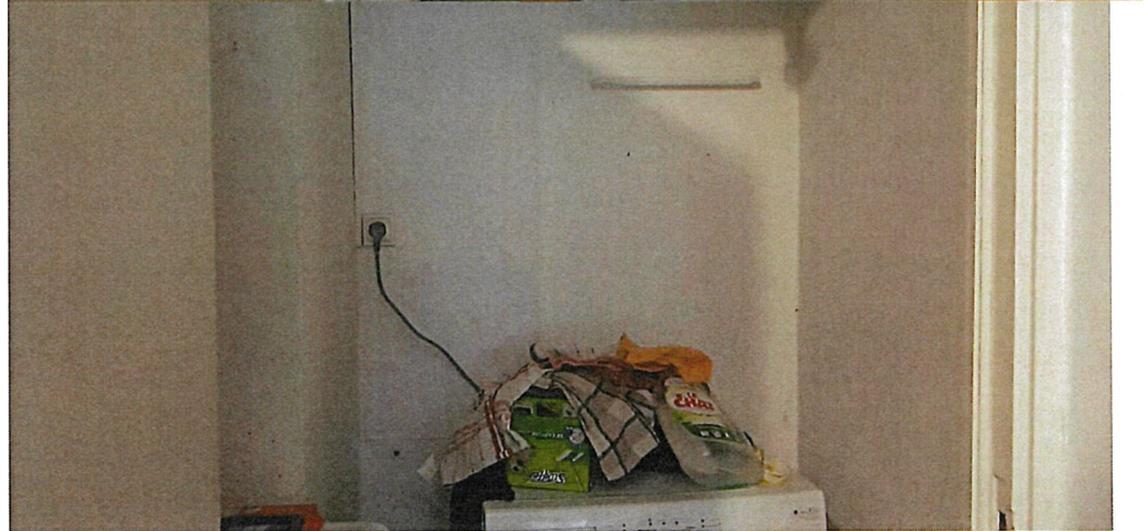
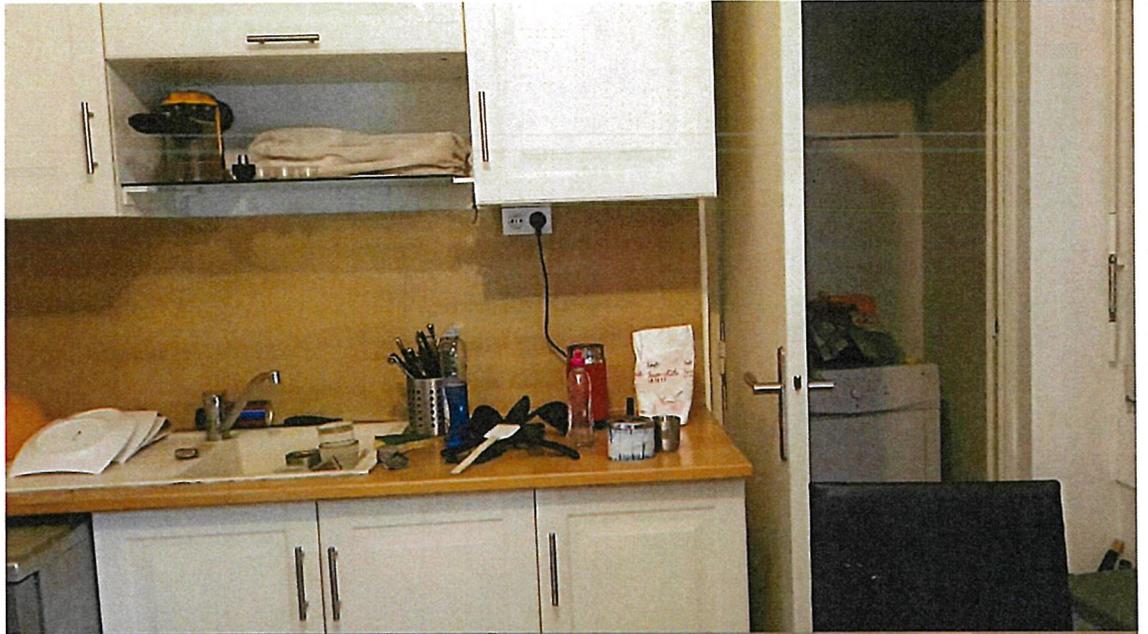




Cuisine avec sol carrelé et cuisine équipée avec meuble haut et bas
Fenêtre double vitrage avec volets roulants manuels
Cagibi en fond de cuisine







Dans la salle à manger, parquet au sol, fenêtre double vitrage avec volets roulants et embellissement en état d'usage



Couloir qui dessert les chambres fermant par une porte avec imposte
Parquet au sol et embellissements en bon état

Depuis le couloir, un wc avec carrelage au sol et murs faïencé, une salle de douche avec carrelage et mur faïencé et évier et une salle de bains avec embellissements et équipements en bon état





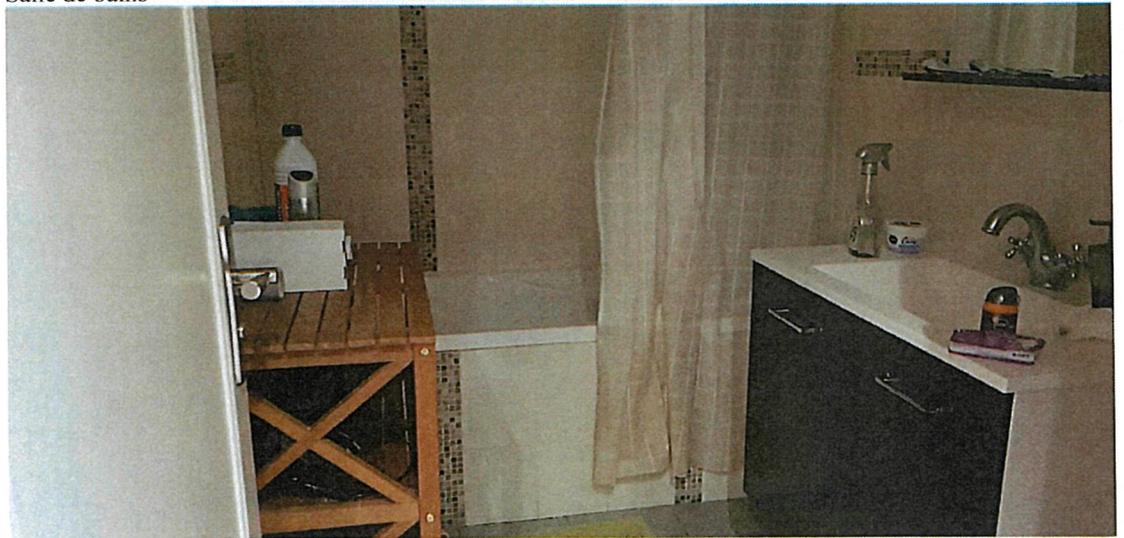


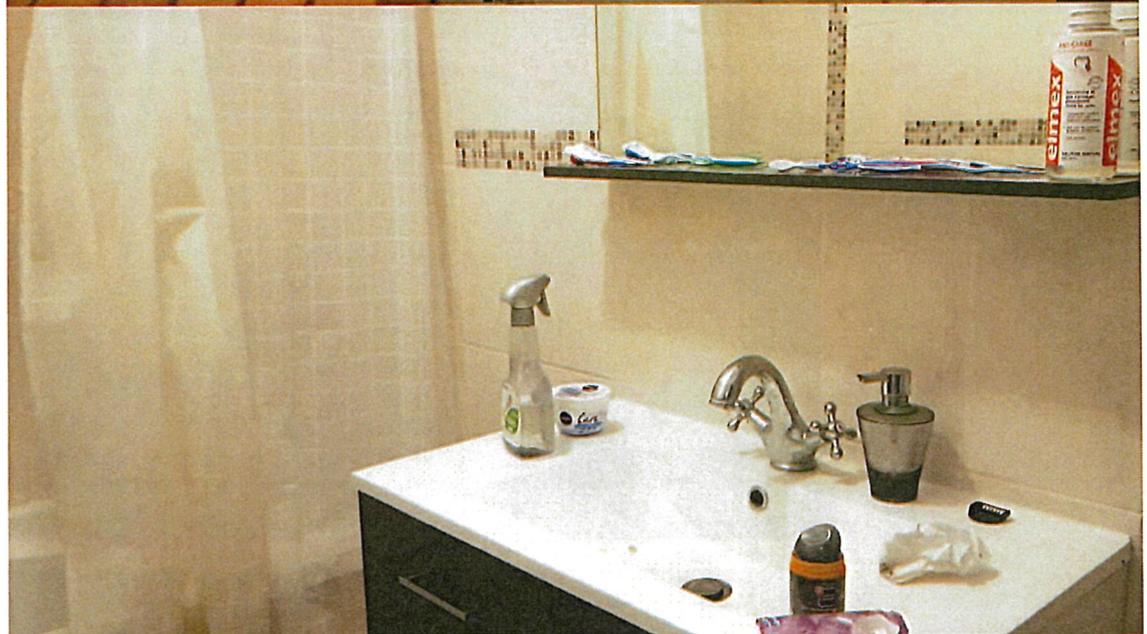
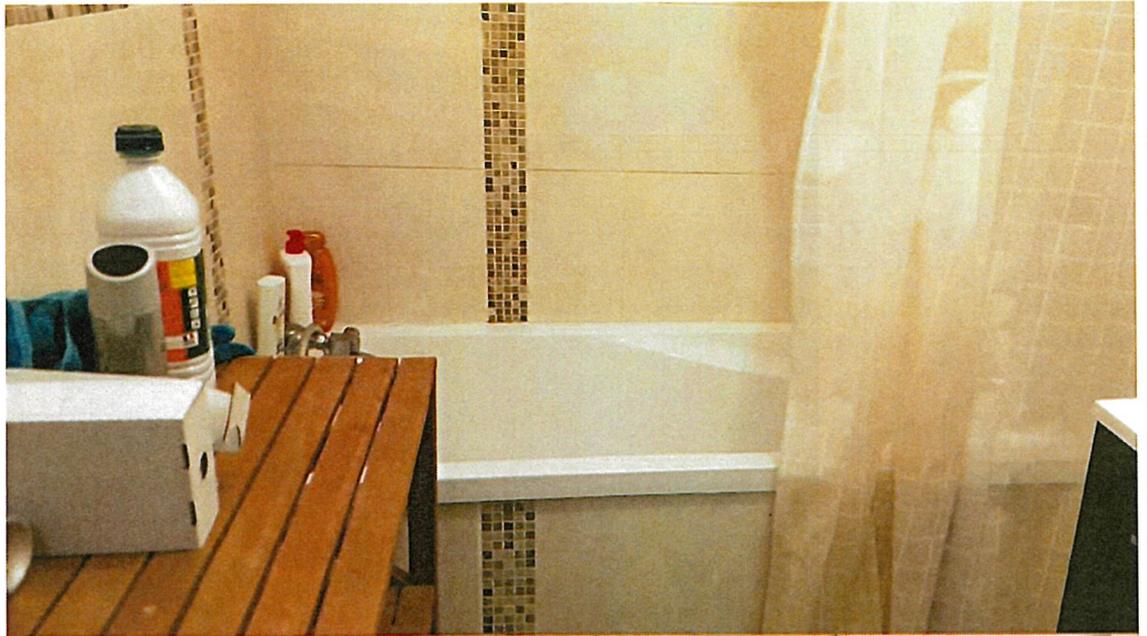
Chambre I avec parquet au sol et embellissement en boné tat
Chambre donnant sur un balcon





Salle de bains





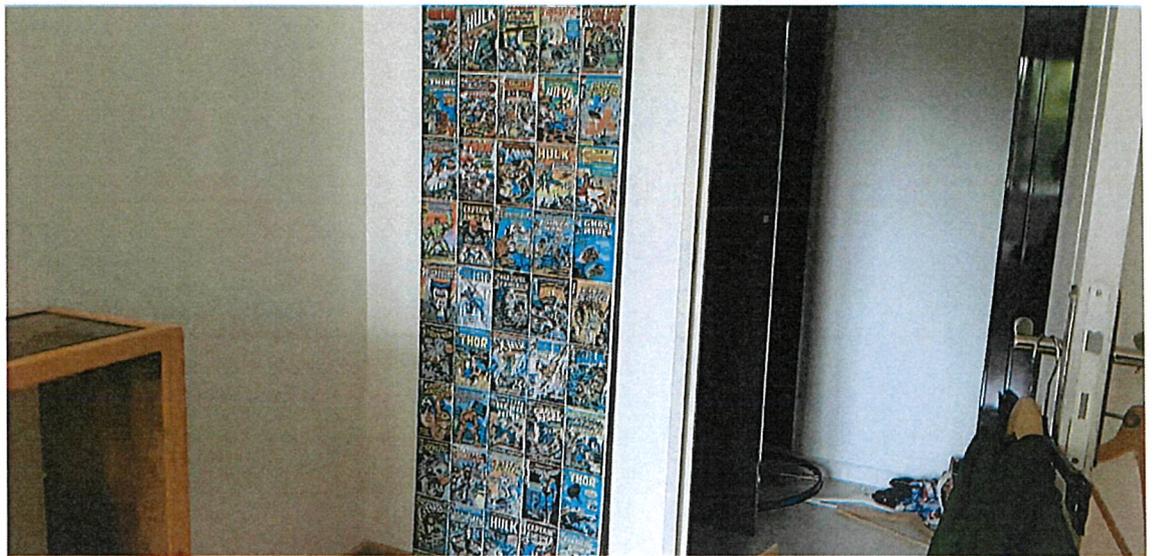
Chambre 2

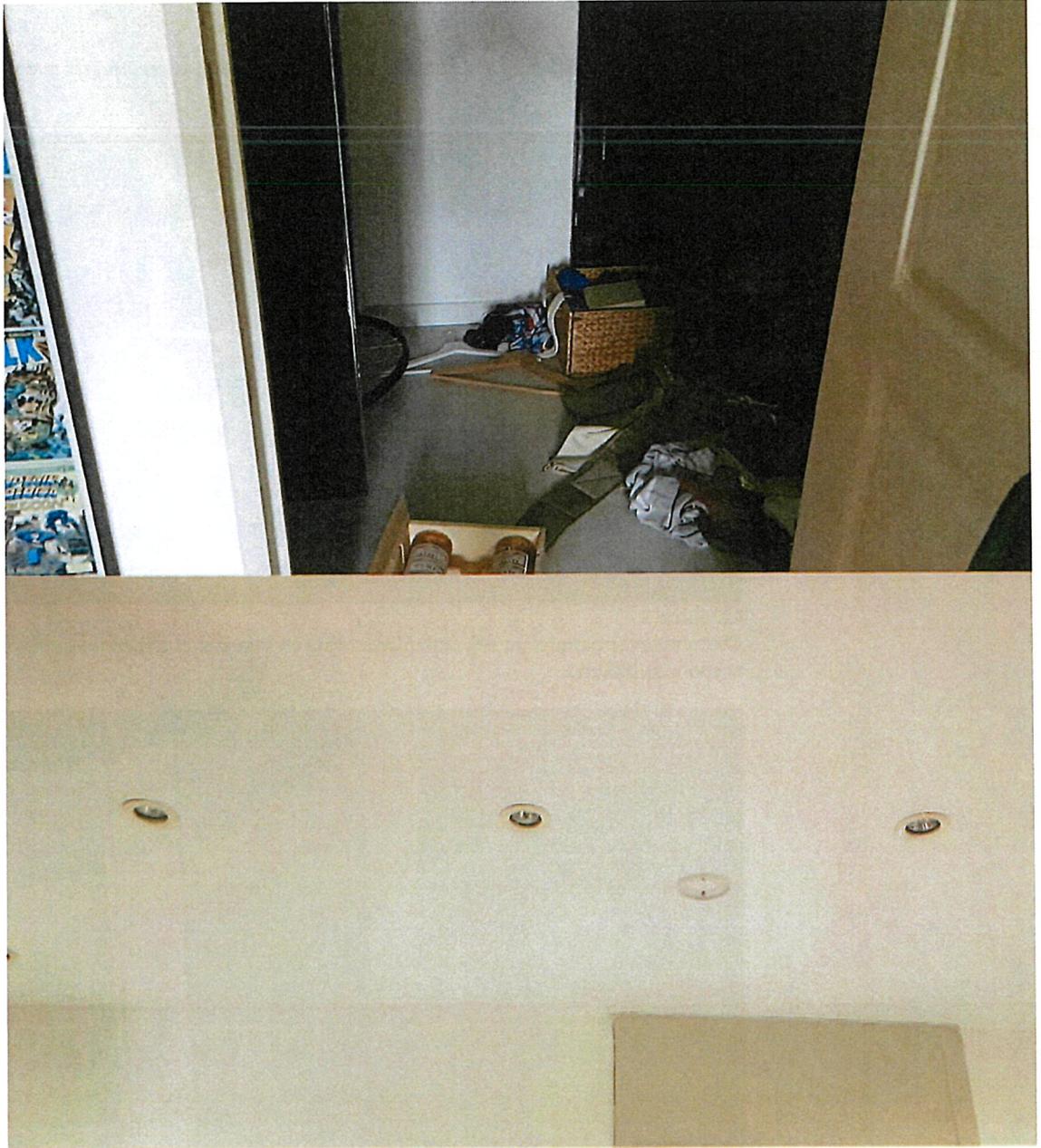
Chambre avec parquet au sol, embellissements en bon état et fenêtre pvc avec volet roulant et un cagibi et spots au plafond



Chambre 3

Chambre avec parquet au sol, embellissements en bon état et fenêtre pvc avec volet roulant et un cagibi et spots au plafond





De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès verbal

Cout voir original



BAIL D'HABITATION RESIDENCE PRINCIPALE

Loi n°89 – 462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8 juillet 1989) modifiée

1 – LES PARTIES :

1.1 – LE MANDATAIRE :

SARL SOCIETE DE GESTION LOCATIVE au capital de 50 000 €; dont le siège social est situé à PARIS (75001) au 20, avenue de l'Opéra; TVA Intracom. N° FR71519591804; titulaire des cartes professionnelles Gestion, Transaction et Syndic délivrées par la CCI de PARIS sous le n° CPI75012016000014986; courtier en assurance – ORIAS n°17001658; immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 519 591 804; NAF 6832 A; bénéficiaire des Garanties Financières délivrées par SO.CA.F - 26 avenue de Suffren 75015 PARIS.

Conformément à l'article 6-2 de la loi du 2 janvier 1970, le titulaire de la carte professionnelle informe les parties que ce document lui est présenté par une personne dûment habilitée par lui et exerçant sous le statut d'agent commercial.

1.2 – LE BAILLEUR :

Monsieur Mohamed SYLLA demeurant au 76 Schaffhauserstrasse 8057 ZURICH SUISSE

1.3 – LE(S) LOCATAIRE(S):

-Monsieur Marc SEMAAN né(e) le 17 décembre 1969 à CHIAH demeurant au 53, boulevard Henri Henrot Résidence Saint Rémi, 51100 REIMS FRANCE

Le Locataire certifie l'exactitude de son état civil et de sa situation personnelle indiqués ci-dessus et s'oblige à faire connaître au bailleur toute modification de sa situation matrimoniale au sens large du terme (divorce, mariage, concubinage, pacte civile de solidarité).

2 – LOCAUX LOUES :

Le Bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés, dans les conditions prévues par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et notamment sous celles relatées ci-après :

Un habitat collectif situé :

Résidence SAINT REMI
53, boulevard Henri Henrot
51100 REIMS

Désignation des locaux et équipements privatifs :

Lot copropriété n°19, Logement n°, Type 5, surface habitable de 104.84 m², Etage : 2ème

Balcon Jardin Terrasse

Descriptif des pièces :

Une entrée, un séjour, une cuisine aménagée, un dégagement, une salle à manger, quatre chambres, un dressing, une salle de bains, une salle d'eau

Equipements à usage commun :

Ascenseur Interphone
 Chauffage collectif gaz
 Eau chaude collective
 Eau froide individuelle
 Application du régime de copropriété
 Equipement autre : un Four

Travaux effectués depuis le dernier contrat de location : NEANT

Destination des locaux : Usage exclusif d'habitation principale

2.1 Notion de logement décent :

Le Bailleur déclare que le bien loué correspond aux caractéristiques du logement décent telles que définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, notamment dans ses articles 2, 3 et 4 ci-après littéralement rapportés :

Article 2.

Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des preneurs :

1° Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;

2° Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;

3° La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des preneurs ;

4° Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;

5° Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;

6° Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R 111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Article 3.

Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1° Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;

2° Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses preneurs ;

3° Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4° Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

5° Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6° Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne. Dans les logements situés dans les départements d'outre-mer, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

Article 4.

Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R 111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

3 – DUREE DU CONTRAT DE LOCATION :

Durée du bail : 3 ans

Date d'effet du bail : 7 juin 2019

Date d'échéance du bail : 6 juin 2022

4 – RENOUELEMENT DU CONTRAT :

Le bailleur pourra proposer au Locataire un renouvellement du présent contrat six mois avant son terme par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de Justice moyennant un nouveau loyer pour le cas où le loyer convenu au présent contrat s'avérerait manifestement sous-évalué. En ce cas, le nouveau loyer sera fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, le tout dans les conditions de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

5 – RECONDUCTION DU CONTRAT :

A défaut de congé par l'une ou l'autre des parties ou de proposition de renouvellement faite par le Bailleur, pour le terme du contrat, celui-ci sera reconduit de plein droit pour une durée de trois années si le Bailleur est une personne physique ou une personne morale visées à l'article 13 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ou de six années si le bailleur est une personne morale.

6 – CONGE :

1 - Congé émanant du Locataire :

Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par acte d'huissier ou par courrier remis en main propre contre récépissé ou émargement. Il peut être délivré à tout moment par le Locataire en respectant un préavis de trois mois, courant à compter de la réception de la lettre ou de l'acte, ramené à un mois, sous réserve d'en justifier dans le congé, si le local loué se situe dans une des zones visées au I de l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989 (Zones tendues), en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi, de nouvel emploi consécutivement à une perte d'emploi, de bénéfice du revenu de solidarité active (RSA) ou de l'allocation adulte handicapé, d'un état de santé attesté par certificat médical justifiant un changement de domicile ou s'il s'est vu attribuer un logement défini à l'article L 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Il est ici rappelé que, en cas de pluralité de Locataires, le congé délivré par un seul des Locataires ne le libère pas de son obligation solidaire relative au paiement des loyers et accessoires conformément à la clause « solidarité – Indivisibilité » ci-après.

2 - Congé émanant du Bailleur :

Le congé délivré par le Bailleur ne peut être délivré que pour le terme du contrat initial ou renouvelé en respectant un préavis de six mois. Il doit être signifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par acte d'huissier ou par courrier remis en main propre contre récépissé ou émargement.

Le congé du Bailleur ne peut être délivré que pour un des trois motifs ci-après, dûment énoncé dans l'acte :

- reprise du local au bénéfice du Bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un PACS enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis un an, ses ascendants, descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire,
- vente du local, avec indication du prix et des conditions de la vente,
- motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le Locataire d'une des obligations lui incombant. Le congé du Bailleur est soumis aux conditions de forme et de régularité fixées par l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Tous les délais prévus aux articles ci-dessus courent à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier de justice ou de la remise du courrier en main propre contre récépissé ou émargement.

7 – DESTINATION :

Les lieux loués sont destinés à la résidence principale du Locataire, l'exercice de tout commerce ou industrie, de toute profession, même libérale, étant formellement interdit. La domiciliation du siège d'une entreprise commerciale n'est autorisée que dans les situations strictement prévues par les articles L 123-10 et L 123-11-1 du Code de Commerce et sous réserve d'en informer préalablement le bailleur dans tous les cas.

8 – LOYER – REVISION :

8.1 – LOYER :

Le montant du loyer mensuel hors charges est de 750.00 € (SEPT CENT CINQUANTE EUROS), payable d'avance le premier jour du terme.

Le Locataire est tenu d'acquitter en même temps que le loyer tout impôt ou taxe qui serait légalement récupérable.

Conformément à l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989, le Bailleur informe le Locataire du montant et de la date de versement du dernier loyer acquitté par le précédent Locataire dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail : Le 1^{er} Novembre 2017, la somme de 905.10€ (NEUF CENT CINQ EUROS ET 10 CENTIMES)

8.2 – REVISION :

Le loyer sera révisé à chaque période annuelle sur la base de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié chaque trimestre par l'INSEE.

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année le : 7 juin

Le dernier indice connu à ce jour est : 1er trimestre 2019, valeur 129.38

A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le Bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de la révision pour l'année écoulée. Si le Bailleur manifeste sa volonté d'appliquer la révision du loyer, cette révision prend effet à compter de sa demande.

9 – CHARGES :

En sus du loyer, le Preneur remboursera au Bailleur sa quote-part de charges réglementaires conformément à la liste fixée par le décret prévu à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. La liste des charges récupérables ressort du décret n° 87-713 du 26 août 1987, modifié par le décret n° 2008-1411 du 19 décembre 2008.

Les charges sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- des impositions qui correspondent à des services dont le Locataire profite directement.

Si le bien dépend d'une copropriété, la quote-part est fixée suivant les règles de répartition en vigueur dans l'immeuble. Il est précisé que, en cas de modification d'une ou plusieurs répartitions de charges, soit lors de l'établissement d'un règlement de copropriété, soit par décision d'une assemblée générale, ladite modification s'appliquera de plein droit.

Ces charges donnent lieu au versement d'une provision mensuelle s'élevant à : 150.00 € (CENT CINQUANTE EUROS) payable en même temps que le loyer principal, l'apurement des comptes étant fait par le gestionnaire de l'immeuble et chaque année. Cette provision sera réajustée chaque année en fonction des dépenses réelles de l'année précédente et de l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Les pièces justificatives desdites charges seront à la disposition du Locataire pendant un délai de 6 mois.

10 – QUITTANCES ET RECUS :

Lorsque le Locataire en fera la demande, le Bailleur lui transmettra une quittance, qui pourra être dématérialisée, gratuitement. Dans tous les cas où le Locataire effectuera un paiement partiel, le Bailleur lui délivrera un reçu.

La quittance portera le détail des sommes versées par le Locataire en distinguant le loyer, les charges et accessoires.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement malgré la remise d'une quittance.

11 – DEPOT DE GARANTIE :

Le locataire a versé, à titre de dépôt de garantie, au bailleur la somme de 750.00 € (SEPT CENT CINQUANTE EUROS).

Le Bailleur pourra disposer comme il l'entend de cette somme qui sera restituée au Locataire dans le délai maximal d'un mois après la restitution des clés, lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite des sommes qui pourraient être dues par lui au Bailleur, notamment pour réparations, remise en état ou dont le Bailleur pourrait être rendu responsable du fait du Locataire. A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au Locataire après arrêté des comptes est majoré d'une somme égale à 10% du montant du loyer mensuel en principal, par mois de retard. Lorsque le local loué est soumis au statut de la copropriété, le bailleur pourra conserver une provision d'un montant ne pouvant excéder 20% du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble.

12 – CAUTION :

NEANT

13 – CONDITIONS GENERALES – OBLIGATIONS DES PARTIES

13.1 – Obligations du Bailleur

Le bailleur est obligé :

- 1° de remettre au locataire un logement décent au sens des articles 2, 3 et 4 du Décret précité n° 2002-120 du 30 janvier 2002,
- 2° de délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés ci-dessus en bon état de fonctionnement, sous réserve des conventions particulières prévues par la loi.
- 3° d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux et visés aux conditions particulières.
- 4° d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués.
- 5° de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
- 6° en cas de mutation, de transmettre au locataire le nom et l'adresse du nouveau bailleur, ainsi que, le cas échéant, ceux du mandataire.
- 7° de délivrer au locataire un logement « exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites »

13.2 – Obligations du Locataire

Le Locataire est tenu des clauses et conditions suivantes, qu'il s'oblige à exécuter et accomplir, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage :

- 1° Occuper les lieux loués et d'en user paisiblement tant par lui-même que par ceux qui s'y trouvent avec lui.
- 2° Ne pouvoir ni céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente location, ni sous-louer les lieux loués ; ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni prêter les lieux loués, même temporairement, à des tiers.
- 3° Tenir les lieux constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tous temps du paiement des loyers, des accessoires et de l'exécution du contrat.
- 4° Notifier au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le mois de l'événement, tout changement d'état civil ou de situation de famille ainsi que l'adoption d'un pacte civil de solidarité (PACS) avec indication de l'état civil du partenaire, pouvant survenir au cours du présent contrat ou de son renouvellement. En cas de divorce du locataire, il y aura solidarité entre lui et son conjoint pour le paiement des loyers, charges et accessoires afférents à la période antérieure à la date d'opposabilité aux tiers du jugement de divorce ainsi que pour le paiement des réparations locatives. En cas de PACS il sera fait application des dispositions de l'article 515-4 du Code civil. En cas de décès du locataire, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et accessoires ainsi que pour l'exécution des conditions du contrat sous réserve des dispositions des articles 802 et suivants du Code civil. Si la notification prévue à l'article 877 du Code civil devenait nécessaire, son coût serait à la charge de ceux à qui elle serait faite. La présente clause ne constitue en aucun cas une dérogation aux règles de continuation ou de transmission du contrat de location énoncées à l'article 14 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 qui sont seules applicables.
- 5° Prendre à sa charge et d'exécuter, pendant le cours de l'occupation, dès qu'ils seront nécessaires, l'entretien courant des lieux loués et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives sauf si celles-ci sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure, de maintenir les lieux loués pendant toute son occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant, de les rendre tels en fin de jouissance.
- 6° Ne pas faire supporter aux planciers de charges excessives.
- 7° Ne faire aucun changement de distribution ni travaux de transformation dans les lieux loués, sans autorisation expresse et par écrit du bailleur. À défaut de cet accord, ce dernier pourra exiger la remise en état des locaux ou des équipements au départ du locataire et à ses frais ou conserver les transformations effectuées

sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés. Le bailleur pourra également exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état, au cas où les transformations mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le tout sans préjudice de tous dommages et intérêts.

8° Faire ramoner les cheminées, conduits de fumée et d'aération à ses frais, par une entreprise qualifiée, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs et au moins une fois par an et également en fin de jouissance, même s'ils n'ont pas été utilisés. Faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise qualifiée, la chaudière du chauffage central et le ou les chauffe-eau qui sont ou pourraient être installés dans l'appartement, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air. Veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures et des robinets d'eau et de gaz, de même que des canalisations et de l'appareillage électrique à partir des coffrets de distribution. Faire procéder au moins une fois par an à l'entretien des robinetteries et installations sanitaires si un contrat collectif n'est pas souscrit pour l'immeuble. Justifier de ces entretiens à la demande du bailleur.

9° Permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations du premier alinéa de l'article 6. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux. Le Bailleur devra informer le Locataire avant le début des travaux, de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lesdits travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire.

10° Supporter toutes modifications d'arrivées, de branchements ou d'installations intérieurs et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain, des télécommunications ou de tout autre service ainsi que la pose de tout appareil de comptage ; acquitter les sommes et charges de toutes natures qui seront appelées par les fournisseurs de prestations, services, fluides ou autres, selon les indications de ses compteurs et relevés.

11° Répondre des dégradations et pertes qui surviennent au cours de son occupation dans les lieux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'y a pas introduit ; de répondre également des dégradations et pertes causées dans les parties communes par lui-même ou les personnes qu'il aura introduites dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1733 et 1734 du Code civil.

12° Faire assurer convenablement contre l'incendie les explosions et les dégâts des eaux, son mobilier et, le cas échéant, celui mis à sa disposition, ses aménagements, ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie d'assurances, et en justifier au bailleur ainsi que du paiement des primes, chaque année. A défaut, le Bailleur pourra souscrire une assurance pour le compte du Locataire et lui répercuter le montant des primes dans les conditions prévues par l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

13° Déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurances et en informer conjointement le bailleur tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre. En cas de sinistre, les sommes qui seront dues au locataire par la compagnie d'assurances formeront aux lieux et place des objets mobiliers, jusqu'au remplacement et rétablissement de ceux-ci, la garantie du bailleur, les présentes valant transport en garantie au profit de celui-ci de toutes indemnités d'assurance jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, le bailleur se réservant la faculté de notifier le présent contrat et le transport en garantie qu'il comporte à son profit à la compagnie d'assurances du locataire.

14° Ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, ne pas brancher d'appareils à gaz ou au fioul sur des conduits qui n'ont pas été conçus pour cet usage. Ne pas obstruer les ventilations dans les pièces où elles existent. Veiller à la bonne aération du logement. Le locataire sera responsable de tous dégâts et conséquences, de quelque ordre qu'ils soient, résultant de l'inobservation de la présente clause et également des dégâts causés par bistrage, condensation ou autre.

15° Renoncer à tout recours contre le bailleur, sauf faute avérée de la part de ce dernier :

- a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel commis dans les lieux loués ou les parties communes de l'immeuble ;
- b) en cas d'interruption accidentelle dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, des télécommunications, de l'air comprimé ou conditionné, de la ventilation mécanique, du chauffage, de l'eau chaude ou de tout autre service, du fonctionnement du ou des ascenseurs s'il en existe ou de tous autres éléments d'équipement ;
- c) pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le locataire aux employés de l'immeuble ;
- d) au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie, ou expropriés
- e) en cas de trouble ou dommage subi du fait d'autres locataires ou occupants de l'immeuble ou toute autre personne.

16° Se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble, ainsi qu'à tout règlement intérieur, en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :

- a) ne rien déposer ni faire aucun déballage ou emballage dans les parties communes de l'immeuble ;
- b) ne pouvoir faire passer les livraisons et meubles que par l'escalier de service ou le monte-charge s'il en existe, l'usage de l'ascenseur étant interdit dans ces cas ;
- c) ne pouvoir faire entrer de voiture ou tout autre véhicule ni entreposer quoi que ce soit dans les parties communes de l'immeuble ;
- d) ne pouvoir faire dans les lieux loués aucune vente publique, même par autorité de justice ;
- e) veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune façon par lui-même, sa famille, ses visiteurs ou son personnel ;
- f) n'exposer aux fenêtres, aux balcons et sur les terrasses ni linge ni autres objets ; de ne pas laisser écouler d'eau, n'apposer ni plaque ni écriteau dans les parties communes de l'immeuble ;
- g) n'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familier et à la condition encore que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci. Ne pouvoir détenir dans les lieux un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du Code rural ;
- h) prendre toutes mesures de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles dans les lieux loués. Déclarer en mairie et en informer conjointement le bailleur, la présence d'insectes xylophages dans l'immeuble dès qu'il en a connaissance.

17° Donner accès dans les lieux loués au bailleur, au syndic de la copropriété ou à leurs représentants, à leurs architectes ou à leurs entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire moyennant avertissement préalable, sauf cas d'urgence.

18° Satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les locataires sont tenus, acquitter tous impôts et taxes à la charge des locataires en cette qualité et en justifier au bailleur avant son départ des lieux.

19° En cas de vente des lieux loués ou pendant le délai de préavis applicable au congé, souffrir l'apposition d'écriteaux, laisser visiter les lieux pendant deux heures les jours ouvrables, par accord entre les parties et à défaut entre 17 et 19 heures.

20° Ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration de l'occupation et justifié par présentation des acquits, du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes aux lieux loués et de celui des services mis à sa disposition par le bailleur. À la restitution des clés, il sera dressé un état des lieux contradictoire entre les parties ou à défaut par huissier de justice comme il a été dit ci-dessus.

Le locataire aura l'obligation de faire connaître sa nouvelle adresse au bailleur ou à défaut fera connaître l'adresse où devront être envoyés tous documents relatifs à la liquidation des comptes et de toutes autres questions afférentes à la location.

21° Renoncer expressément à toutes réclamations sur des désagréments liés aux finitions dans le cas d'un aménagement dans un logement neuf et le cas échéant, s'obliger à signaler tous défauts au bailleur, dans les plus brefs délais, afin de maintenir les garanties du constructeur.

14 – ETATS DES LIEUX

Conformément à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, un état des lieux contradictoire est établi lors de la remise et la restitution des clefs par le Locataire. Dans un délai de 10 jours à compter de son établissement, le Locataire peut demander au Bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux.

Durant le premier mois de chauffe, le Locataire pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

L'état des lieux est complété par les relevés des index pour chaque énergie en présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle ou collective avec un comptage individuel.

L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier de justice, à la requête de la partie la plus diligente, les parties en supporteront les frais par moitié.

15 – TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes tolérances de la part du Bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence ou la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le Bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens, après une mise en demeure adressée au Locataire.

Toute modification aux clauses et conditions du présent bail ne pourra intervenir que par écrit.

16 – SOLIDARITE – INDIVISIBILITE

Les Locataires sont tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du Bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail.

Le congé délivré par l'un des Locataires ne libère pas de son obligation solidaire relative au paiement des loyers et accessoires. Cette solidarité continuera de produire ses effets, vis-à-vis du Locataire parti, pendant une durée de six mois à compter de la date du congé ou jusqu'à son remplacement par un nouveau locataire.

Le Locataire parti restera solidairement responsable des dettes nées durant cette période.

Si les Locataires sont mariés, il y aura solidarité entre eux pour le paiement des loyers, charges et accessoires ainsi que pour les réparations locatives, jusqu'à la date d'opposabilité aux tiers du jugement de divorce. Si les locataires sont unis par un PACS, il est fait application des dispositions de l'article 515-4 du Code civil.

17 – CLAUSE RESOLUTOIRE – CLAUSE PENALE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, deux mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- non versement du dépôt de garantie prévu au contrat ;
- défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges.

Le délai sera de un mois en cas de défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au bailleur à chaque période convenue.

Une fois acquis au Bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le Locataire devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

Le présent contrat sera également résilié de plein droit en cas de non-respect de l'obligation de jouissance paisible des lieux loués ou de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

En outre, si le Locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le Bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

18 – DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

1 - Situation de l'immeuble au regard des risques naturels, miniers et technologiques (article L 125-5 et R 125-23 du Code de l'environnement)

Le Bailleur déclare qu'à ce jour, les locaux, objets des présentes, entrent dans le champ d'application des articles L 125-5 et R 125-23 du Code de l'Environnement relatifs aux risques technologiques, naturels, miniers et sismiques. En conséquence, le Bailleur annexe au contrat un état des risques établi depuis moins de six mois à la date des présentes, et conforme à un modèle établi par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, ainsi qu'une copie du plan et de ses annexes cartographiques permettant de localiser l'immeuble au regard de ces risques. Le Locataire déclare avoir pris connaissance de ces documents et faire son affaire personnelle de cette situation.

2 - Situation de l'immeuble bâti à l'égard de sinistres antérieurs causés par une catastrophe naturelle ou technologique

Le Bailleur déclare que l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des Assurances) et technologiques (article L 128-2 du Code des Assurances).

3 - Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Le Bailleur remet au Locataire un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) établi par une personne remplissant les conditions de qualification exigées par la réglementation.

Il est ici rappelé que le diagnostic énergétique n'a qu'une valeur informative.

4 - Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)

Le CREP n'est pas nécessaire si l'immeuble a été construit après le 1er janvier 1949.

5 - Amiante

L'immeuble dont dépend le logement, objet des présentes, ayant été construit après le 1er juillet 1997, n'entre pas dans le champ d'application des articles L1334-13 et R 1334-23 et suivants du Code de la santé Publique relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

6 - Information sur les modalités de réception des services de télévision dans l'immeuble

Il est annexée au présent bail, une liste énumérant les équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre optique etc...).

7 - Détecteurs de fumée normalisés

Conformément à l'obligation édictée par la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010, il sera procédé, par le Bailleur, à l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé dans les logements, ceci dans les délais impartis et au plus tard d'ici le 8 mars 2015. Il appartient au Bailleur de s'assurer de son bon fonctionnement du dispositif lors de l'établissement de l'état des lieux d'entrée. Il appartient au Locataire de veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du dispositif et de procéder à son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

19 – ENREGISTREMENT :

Le présent contrat ne sera soumis à l'enregistrement qu'à la demande de l'une des parties et à ses frais.

20 – FRAIS ET HONORAIRES :

La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret.

Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. (Article 5-1 de la loi du 6 juillet 1989).

Montant maximal des honoraires de visite du bien, de constitution de dossier et de rédaction d'acte à la charge du locataire suivant la localisation du bien, montant TTC par m² de surface habitable (décret du 1er août 2014) : 8.00 €/m² de surface habitable ;

Montant maximal des honoraires d'établissement de l'état des lieux d'entrée à la charge du locataire, montant TTC par m² de surface habitable (Décret du 1er août 2014) : 3 €

Par conséquent, les honoraires du Mandataire se décomposeront comme suit :

	Le Locataire	Le Bailleur
Honoraires de mise en location	363.18 €	363.18 €
Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée	314.52 €	314.52 €
Frais de rédaction du bail	150.50 €	150.50 €
Honoraires totaux de location	828.20 €	828.20 €

21 – ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives telles qu'indiquées en tête des présentes.

En cas de modification, chacune des parties devra en informer l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les 8 jours. A défaut toute notification faite à l'adresse indiquée en tête des présentes, sera réputée valablement faite.

22– CLAUSES PARTICULIERES :

NEANT

LISTE DES CHARGES RECUPERABLES PAR LE PROPRIETAIRE AUPRES DU LOCATAIRE

Annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

I. - Ascenseurs et monte-charge.

1. Dépenses d'électricité.
2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :
 - a) Exploitation :
 - visite périodique
 - nettoyage et graissage des organes mécaniques,
 - examen semestriel des câbles,
 - vérification annuelle des parachutes,
 - nettoyage annuel
 - de la cuvette,
 - du dessus de la cabine,
 - de la machinerie,
 - dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;
 - tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.
 - b) Fournitures relatives :
 - à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires)
 - aux lampes d'éclairage de la cabine.
 - c) Menues réparations :
 - de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ;
 - des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;
 - des balais du moteur et fusibles.

II. - Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privés et des parties communes.

1. Dépenses relatives :
 - A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés ;
 - A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ;
 - A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;
 - Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L.35-5 du Code de la santé publique ;
 - Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;
 - A l'électricité ;
 - Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.
2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :
 - a) Exploitation et entretien courant :
 - nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ;
 - entretien courant et graissage des pompes de relai, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes et pompes de puisards ;
 - graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ;
 - remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ;
 - entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;
 - vérification et entretien des régulateurs de tirage ;
 - réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage ;
 - purge des points de chauffage ;
 - frais de contrôles de combustion ;
 - entretien des épurateurs de fumée ;
 - opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carneaux et cheminées ;
 - conduite de chauffage ;
 - frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ;
 - entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ;
 - contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
 - vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ;
 - nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ;
 - vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.
 - b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :
 - réparation de fuites sur raccords et joints ;
 - remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ;
 - rodage des sièges de clapets ;
 - menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
 - recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

III. - Installations individuelles.

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privées :

1. Dépenses d'alimentation commune de combustible ;
2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :
 - a) Exploitation et entretien courant :
 - réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;
 - vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;
 - dépannage ;
 - contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;
 - vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;
 - réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;

- contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ;
- contrôle des groupes de sécurité ;
- rodage des sièges de clapets des robinets ;
- réglage des mécanismes de chasses d'eau.

b) Menues réparations :

- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
- Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

IV. - Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation.

1. Dépenses relatives :

a) A l'électricité ;

b) Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;

b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

3. Entretien de propreté (frais de personnel).

V. - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).

1. Dépenses relatives :

a) A l'électricité ;

b) A l'essence et huile ;

c) Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant :

- ampoules ou tubes d'éclairage,
- engrais, produits bactéricides et insecticides,
- produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

2.

a) Exploitation et entretien courant :

Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

- les allées, aires de stationnement et abords ;
 - les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ;
 - les aires de jeux ;
 - les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;
 - entretien du matériel horticole ;
 - remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.
- b) Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

VI. - Hygiène.

1. Dépenses de fournitures consommables :

- Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;
- Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

2. Exploitation et entretien courant :

- Entretien et vidange des fosses d'aisances ;
- Entretien des appareils de conditionnement des ordures.

3. Élimination des rejets (frais de personnel).

VII. - Équipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation.

1. La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.

2. Exploitation et entretien courant :

- Ramonage des conduits de ventilation ;
- Entretien de la ventilation mécanique ;
- Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones ;
- Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

3. Divers :

- Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

VIII. - Impositions et redevances.

- Droit de bail.
- Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.
- Taxe de balayage.

GRILLE DE VETUSTE APPLICABLE

Liste non exhaustive

En cas de dégradation immobilière à votre sortie :

		Durée de vie	Coefficient de vétusté / an
SOL			
Parquet		15 ans	6,66%
PVC / Lino	Pièces humides (WC / SDB / Cuisine)	10 ans	10,00%
	Autres pièces	15 ans	6,66%
Moquette		7 ans	14,29%
MUR			
Gouttelette		5 ans	20,00%
Papier peint		7 ans	14,29%
Peinture lisse		7 ans	14,29%
Toile de verre		10 ans	10,00%
MENUISERIE			
Porte Intérieure	Isoplane	20 ans	5,00%
	Pleine métal ou PVC	30 ans	3,33%
	Poignée	10 ans	10,00%
Porte Extérieure	PVC ou Bois	25 ans	4,00%
	Métal et Alumimium	30 ans	3,33%
Placards et Rangements	Eléments hauts de cuisine et salle de bains	12 ans	8,33%
	Eléments bas de cuisine et salle de bains	7 ans	14,29%
	Porte placard mural et Aménagement	9 ans	11,11%
PLAFOND			
Peinture et entoilage		10 ans	10,00%

ENTRETIEN ET REPARATION LOCATIVES

Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;
Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ;

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

- Etat des lieux.
- Diagnostic de Performance Energétique.
- Notice concernant le dispositif de détection de fumées (si un tel dispositif existe à la signature du bail) et notice explicative au bail.
- Information sur les modalités de réception des services de télévision dans l'immeuble.
- Constat des Risques d'Exposition au Plomb (si le logement est construit avant le 1er janvier 1949).
- Etat des risques et pollutions (si les locaux sont concernés).
- Déclaration écrite du bailleur concernant les sinistres catastrophe naturelle ou technologique ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance (s'il y a lieu)
- Extrait du Règlement de Copropriété concernant les locaux loués (si les locaux dépendent d'une copropriété) concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chaque catégorie de charges
- Acte de cautionnement séparé (s'il y a lieu)
- Liste des charges récupérables par le propriétaire auprès du locataire
- Grille de vétusté applicable
- Entretien et Réparations locatives
- L'état du système électrique. (si l'installation électrique date de plus de quinze ans).
- Installations intérieures de gaz (si l'installation gaz date de plus de quinze ans).

Fait à REIMS, Le 23 Mai 2019

Le LOCATAIRE

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé

Marc SEMAAN

Signé par Marc SEMAAN

✓ Signé et certifié par yousign 

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé

Anthony QUERCY

Signé par Anthony QUERCY

✓ Signé et certifié par yousign 



Maître VASSEUR David

Huissier de Justice

4 rue Pluche

51100 REIMS

Tél : 03.26.47.22.58 Fax : 03.26.47.25.88

Mail : david.vasseur@huissier-justice.fr

Site : www.huissier-marne.com

N°CIL : 8009814

SGL

291 route de laugnagu

31000 TOULOUSE

REIMS, le 30 Septembre 2022 .

Référence Etude :
00 00 00 7833 / / 7026

Affaire: BNP PARIBAS BANQUE DE DETAIL EN FRA

c/ Monsieur SYLLA MOHAMED

Vos références :

Pv descriptif sur SAISIE IMMOBILIERE

Madame Monsieur

Dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière à l'encontre de votre MANDANT MR SYLLA MOHAMED qui est propriétaire d'un bien sis 53 bd henri henrot résidence Saint Remi 51100 REIMS je vous demande par la présente de bien vouloir me communiquer copie du bail Signé avec le locataire en place MR SEMAAN MARC (par courrier ou mail david.vasseur@huissier-justice.fr)

Je vous remercie par avance de votre retour afin que la procédure ne soit pas immobilisé.

Pour votre information, j'ai eu vos coordonnées par votre locataire qui ne retrouve pas son bail....

Vous remerciant par avance

Je vous prie de croire, , en l'expression de mes sentiments dévoués.

RIB BANCAIRE:
IBAN FR86 4003 1000 0100
0027 6486 C14
BIC CDCGFRPP



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES 45 - 0922

En application de l'ordonnance 2005-655 du 08 juin 2005 : articles 16 à 23 ; loi du 13 juillet 2006 : art.79-IV ; loi du 30 décembre 2006 ; décret du 14 septembre 2006 ; décret du 21 décembre 2006
Loi Allur n°2014 – 366 du 24 mars 2014

Type de Bien :	Appartement avec balcons	Propriétaire :	M. SYLLA
Adresse du bien :	53 rue du Dr Henri Henrot 51100 REIMS	Repérage effectué le :	26/09/2022
Référence cadastrale	Section DM Parcelle n° 239	Rapport effectué le :	30/09/2022
Etage et n° de lot	lot n° 19, 33, 522 2ème étage		

CONTENU DU DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

- Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CSP : art.L.1334-5 et L.1334-6)
- Constat de Repérage des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (CSP : art. L. 1334-6)
- L'État parasitaire (CCH : art. L. 133-6)
- L'État de l'installation intérieure de Gaz (CCH : art. L. 134-6)
- L'État de l'installation intérieure d'électricité (CCH : art. L. 134-7)
- L'État des Risques Naturels et Technologiques (Code de l'environnement : art. L. 125-51)
- Diagnostic de Performance Énergétique (CCH : art. L. 134-1)
- Loi Carrez

CSP : code de la Santé Publique CCH : Code de la Construction et de l'Habitation



DIAGNOSTICS	CONCLUSIONS	VALIDITE
AMIANTE	Il a été repéré des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante	3 ans
ELECTRICITE	L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies	3 ans
DPE	Consommation Énergétique : E Emission de gaz à effet de serre : E	10 ans
Loi Carrez	Surface Loi Carrez: 106.8 m2	Illimitée (si absence de travaux)

Anne BERTIN

Diagno+

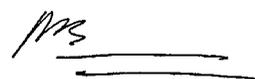
Gilles PRIEUR

Diagno+

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Anne BERTIN, responsable de la société **Diagno+**, 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 et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Conformément à l'exigence de l'article R.271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats, et/ou diagnostic du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification et mon attestation d'assurance.



Anne BERTIN

*article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R.271-2, et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

SOMMAIRE

ELEMENTS DESCRIPTIFS COMMUNS	4
<input checked="" type="checkbox"/> DIAGNOSTIC AMIANTE	5
<input checked="" type="checkbox"/> ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	20
<input checked="" type="checkbox"/> CERTIFICAT DE MESURAGE D'UN LOT DE COPROPRIETE	33
E - 1 Désignation de l'opérateur	33
E - 2 Désignation de l'immeuble	33
E - 3 Désignation du donneur d'ordre ou du propriétaire	33
E - 4 Désignation des parties d'immeuble contrôlées	34
E - 5 Observations	34

NOMBRE DE PAGE DU RAPPORT : 36

LISTE DES DOCUMENTS EN ANNEXES :

- NOTICE D'INFORMATION
- CROQUIS
- ATTESTATIONS

NOMBRE DE PAGES D'ANNEXES : 3

ELEMENTS DESCRIPTIFS COMMUNS

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE INSPECTÉ :

Nature du bâtiment : Appartement avec balcons
Année de construction : 1967
Référence cadastrale : section DM parcelle n° 239 lot n°19, 33, 522
Adresse : 53 rue du Dr Henri Henrot 51100 REIMS
Propriétaire : M. SYLLA

LES DIAGNOSTIQUEURS :

Nom : BERTIN Anne - PRIEUR Gilles
Fonction : Opérateur de repérage
Raison sociale : DIAGNO +
Adresse : 217 Bld Charles Arnould 51100 REIMS
Téléphone : 03 26 97 15 15
N° d'identification : RCS REIMS 449 321 066
Personne Compétente en Radioprotection : Anne BERTIN
Autorisation ASN : T510301 S2 (valable jusqu'au 13/04/2023)
Matériel utilisé : Analyseur NITON XLP 300
Fournisseur : FONDIS Electronic
N° de série : 12048 Source NR8132
Date de calibration 15/09/06 Nature du nucléide : Cadmium 109
Certification de compétence délivrée par : Certification N°8051784 A.Bertin & n° 8098288 G.Prieur - Bureau VERITAS

RESPONSABILITE CIVILE ET PROFESSIONNELLE

ALLIANZ IARD
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle
Contrat N° n°56873394
• Par sinistre : 500 000 €
• Par année : 1 000 000 €

DIAGNOSTIC AMIANTE

ETAT MENTIONNANT LE PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI.

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 22 août 2002, décret 2011-629 du 3 juin 2011. Arrêté du 12 décembre 2012

En conformité avec la Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE INSPECTÉ :

Nature du bâtiment : Appartement avec balcons
Année de construction : 1967
Référence cadastrale : Section DM Parcelle N° 239 Lot N°19, 33, 522
Adresse : 53 rue du Dr Henri Henrot 51100 REIMS
Propriétaire : M. SYLLA

Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement, et ne peut être utilisé que dans un constat de repérage de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lequel il a été émis. Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Article R. 1334-27 du Code de la Santé Publique) ou avant travaux (Article 27 du Décret n° 96-98 du 7 février 1996 modifié)

OBJET DE LA MISSION

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

LE CADRE DE LA MISSION

L'intitulé de la mission

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

Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe : «Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.» L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

Le programme de repérage de la mission réglementaire

DIAGNO+

Bureaux : 217 Bld Charles Arnould 51100 REIMS
Tél : 03 26 97 15 15 - E-mail : a.bertin@diagnoplus.com

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

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

CONCLUSIONS

Sur décision de l'opérateur, Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

1 – Liste A : Flocage, Calorifugeage et Faux Plafond.
 (LISTE A MENTIONNEE A L'ARTICLE R.1334-20 DE L'ANNEXE 13.9 DU CSP)

Nature du Matériau	Localisation	Etat de conservation		
		Bon Etat		
		SCORE 1	SCORE 2	
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Conduite à tenir : Se conformer aux conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A et aux Consignes Générales de sécurité.

2 – Liste B : Nature et Localisation des Matériaux & Produits Contenant de l'Amiante sur décision de l'opérateur et conformément au programme de repérage défini par le décret n°2011-629 du 3 juin 2011
 (LISTE B MENTIONNEE A L'ARTICLE R.1334-21 DE L'ANNEXE 13.9 DU CSP)

Nature du Matériau	Localisation	Etat de conservation		
		Bon Etat	Action corrective	
		Evaluation Périodique	Premier Niveau	
<i>Plaque murale</i>	<i>Balcon 1</i>	<i>Evaluation Périodique</i>		

Conduite à tenir : Se conformer au détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B et aux Consignes Générales de sécurité.

3 – Nature et Localisation des Matériaux & Produits Contenant de l'Amiante et conformément au programme de repérage défini par le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 après analyse(s) par les Laboratoires ITGA – 15 Route des Gardes – 92190 MEUDON

N° Prélèvement	Nature du Matériau	Localisation	Résultat analyse	Etat de conservation		
				Bon Etat	Action corrective	
				Evaluation Périodique	Premier Niveau	
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Conduites à tenir : Se conformer aux Consignes Générales de sécurité « arrêté du 22 août 2002 » (dernière page).

Fait à Reims, le 30/09/2022

Gilles PRIEUR N°8098288	
----------------------------	---

DETAIL DES LOCAUX VISITES

PAD : Pas d'Amiante Détecté
 MCA : Matériau Contenant de l'Amiante

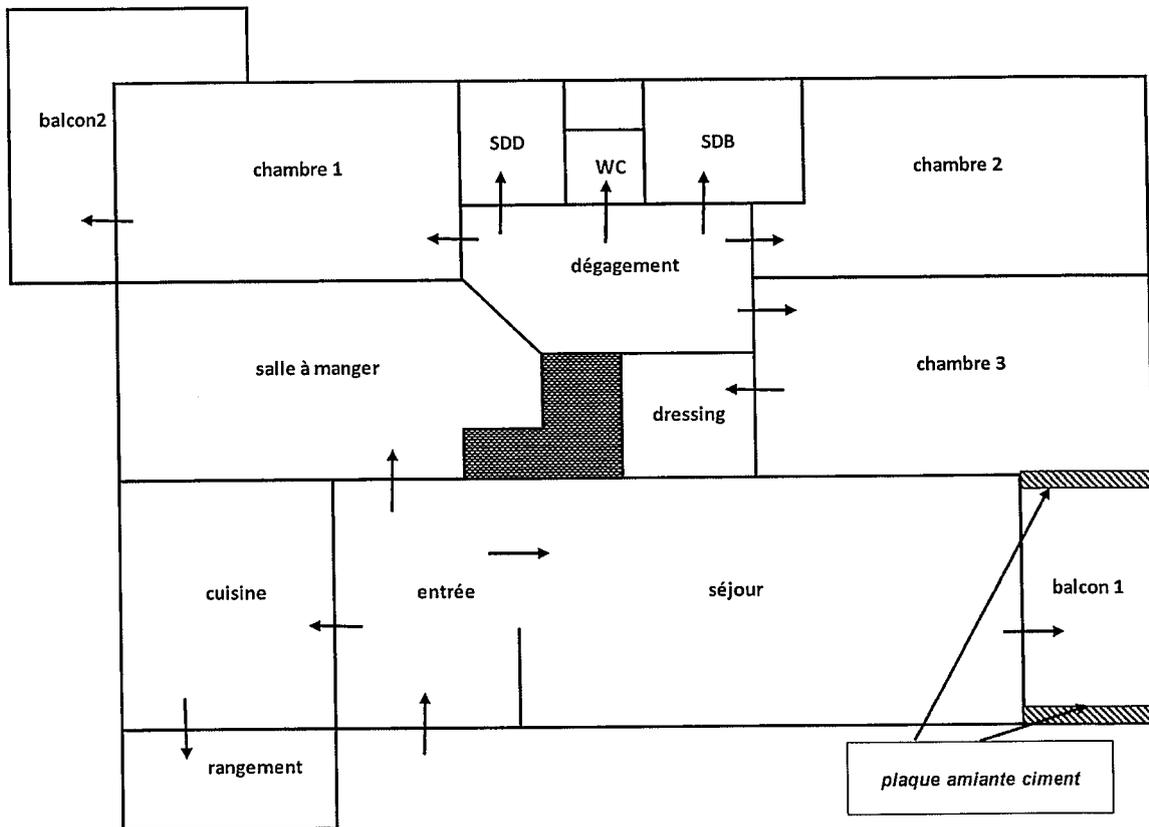
	SOLS	MURS	PLAFONDS	AUTRES ELEMENTS D'EQUIPEMENT
ETAGE 2				
entrée	carrelage	plâtre peint	plâtre peint	
cuisine	carrelage	plâtre peint	plâtre peint	
rangement	carrelage	béton peint	béton peint	conduit PVC / fonte
séjour	plancher bois	béton peint	béton peint	
balcon 1	béton	béton peint/ <i>plaque amiante-ciment</i>	béton peint	
salle à manger	plancher bois	plâtre peint	béton peint	
dégagement	plancher bois	plâtre peint	béton peint	
chambre 1	plancher bois	plâtre peint	béton peint	
balcon 2	béton	plâtre peint	béton peint	
SDD	carrelage	faïence	béton peint	
SDB	carrelage	faïence	béton peint	
chambre 2	plancher bois	plâtre peint	béton peint	
chambre 3	plancher bois	plâtre peint	béton peint	
dressing	souple collé	plâtre peint	béton peint	

Le **Rouge** désigne les produits et matériaux contenant de l'amiante.

PLANCHE DE REPERAGE

Schéma 2^{ème} étage 53 rue du Dr Henri Henrot 51100 REIMS

Légende :  présence de matériaux contenant des fibres d'amiante



Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

Gilles PRIEUR
N°8098288

CONDITIONS DU REPERAGE DE LA MISSION

Écarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la NF X 46 020 :

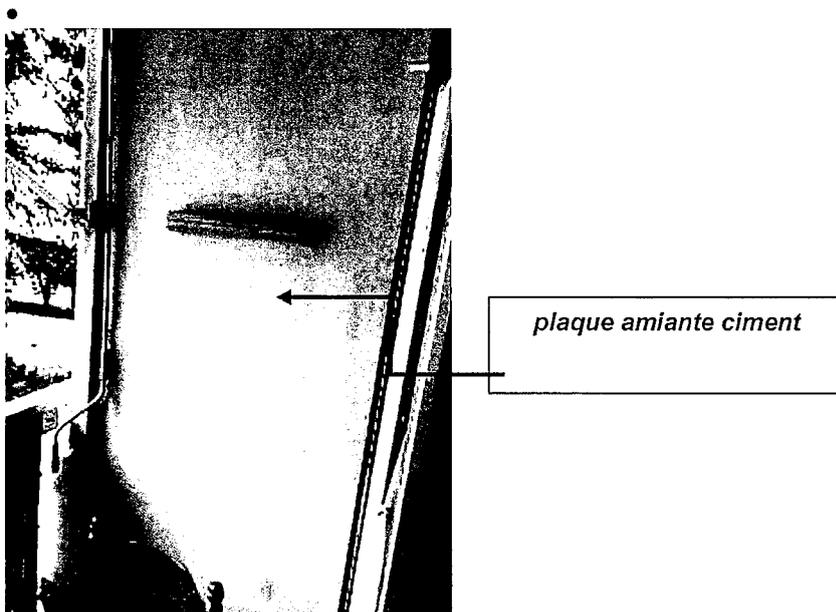
- Cave non visitée, fermée à clé, non accessible le jour de la visite.

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

SONDAGES

- Sans objet

MATERIAUX RECONNUS VISUELLEMENT



MATERIAUX AYANT FAIT L'OBJET DE PRELEVEMENTS POUR ANALYSES

• Nombre de prélèvements	0
• Type d'analyse effectuée	Sans objet
• Désignation des matériaux	Sans objet
• Localisation	Sans objet

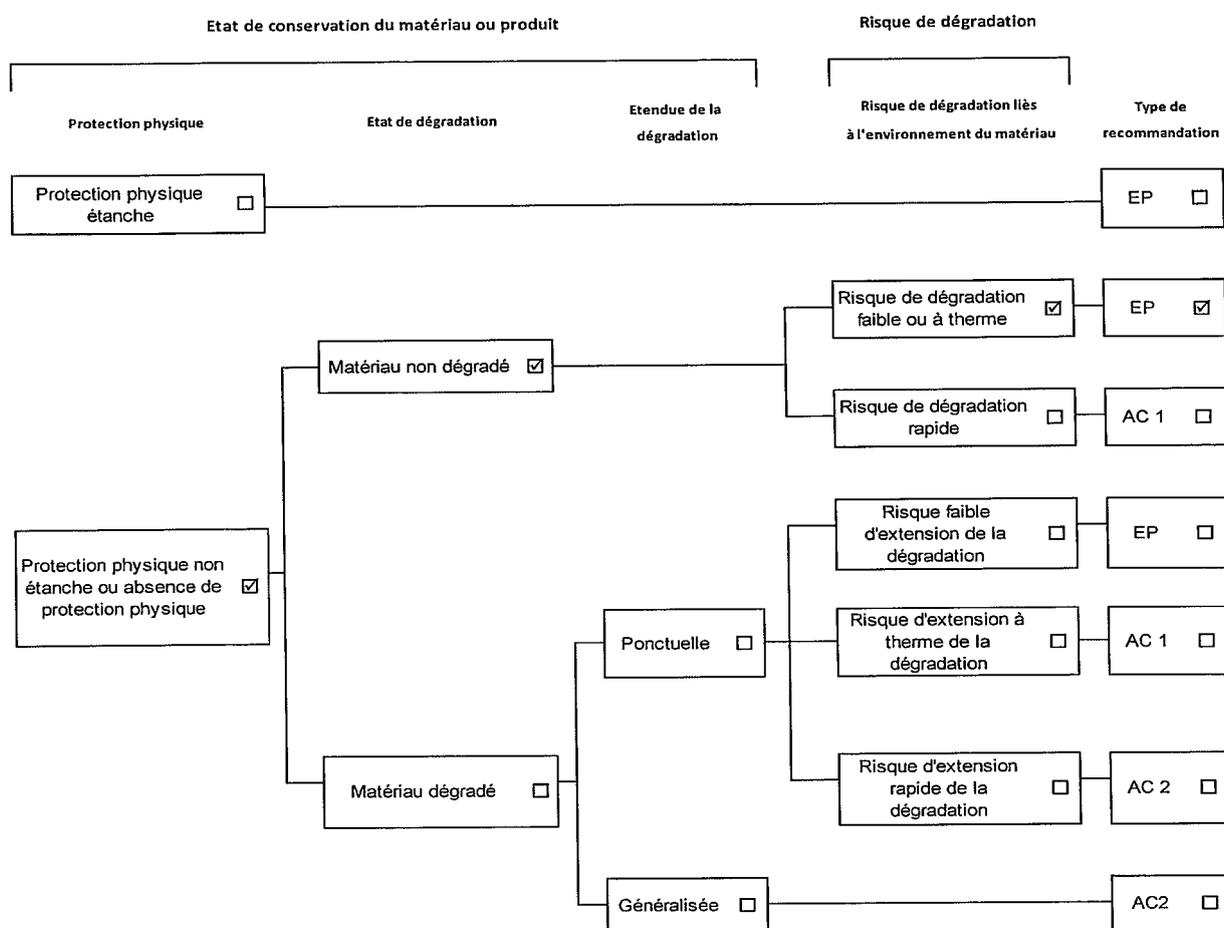
RESULTATS DE L'ANALYSE

Effectués par les Laboratoires ITGA – MEUDON 92190 – Cofrac 1-0966

Prélèvement	Échantillon	Matériau	Localisation	Résultat
	SANS OBJET			

GRILLE D'ÉVALUATION LISTE B

Grille d'évaluation de l'état de conservation des Matériaux Contenant de l'Amiante de la liste B: plaque murale séparative
Localisation : balcon 1



Légende des types de recommandations définis à l'article 5 du présent arrêté :

- EP = évaluation périodique;
- AC 1 = action corrective de premier niveau
- AC 2 = action corrective de second niveau

PROGRAMME DU REPERAGE

OBJET DE REPERAGE

4.4.3.2 : L'opérateur de repérage identifie les composants de la construction, puis inspecte les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante constitutifs de ces composants listés dans le programme de repérage et accessibles sans travaux.

4.4.4.2 : L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires à l'identification des parties de composants de la construction à inspecter.

4.4.5.2 : Dans le cadre des missions « DTA » et « VENTE », les sondages concernent les matériaux et produit cités dans le programmes de repérage propre à chaque mission. Les sondages sur les flocages, calorifugeages et faux plafonds doivent être réalisés sur toute l'épaisseur du composant y compris les enveloppes ; les sondages sur les autres matériaux ou produits concernent uniquement la partie accessible du composant de la construction.

NOTE : Les sondages sont effectués dans les conditions décrites à l'Annexe A et ne concerne que les seuls composants de la construction définis dans le programme de repérage propre à la mission.

4.4.6 : L'opérateur de repérage définit sous sa seule responsabilité, parmi les matériaux ou produits repérés, ceux qui doivent donner lieu à un ou plusieurs prélèvements ; ce nombre de prélèvements est représentatif des surfaces considérées et doit, sauf motifs dûment justifiés, être conforme aux prescriptions de l'annexe a.

4.4.6.2 : L'opérateur de repérage doit :

- effectuer des prélèvements des matériaux et produits concernés, sur toute l'épaisseur pour les flocages, calorifugeages et faux plafonds ou au niveau de la couche accessible pour les autres type de matériaux et produits ;
- indiquer la (ou les) couche(s) à analyser au laboratoire.

4.6.2 : en cas de présence de flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante, leur état de conservation est évalué comme indiqué au paragraphe 4.6.1.

Pour les autres produits et matériaux contenant de l'amiante figurant dans le programme de repérage, l'opérateur précise leur état de conservation pour chaque de leurs localisations. Le matériau ou produit est classé en « bon état de conservation » ou « état dégradé ».

A cet effet, pour chaque type de matériau ou produit contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage définit autant de zones classées « bon état de conservation » ou « état dégradé » que nécessaires

**ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE
 MENTIONNE AUX ARTICLES R. 1334-20 R. ET 1334-21**

LISTE A MENTIONNEE A L'ARTICLE R.1334-20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

LISTE B MENTIONNEE A L'ARTICLE R.1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

GRILLES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUIT DE LA LISTE A

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

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

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

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

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

GRILLES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX OU PRODUIT DE LA LISTE B

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES SUIVANT L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUIT DE LA LISTE A

Article R1334-27 :

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

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

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

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

Article R1334-28 :

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

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

Article R1334-29 :

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

DIAGNO+

DETAIL DES PRECONISATIONS SUIVANT L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUIT DE LA LISTE B

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

- 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.

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

- 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.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés. Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation. Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs. Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I de l'arrêté du 22 août 2002.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité (visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante)

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.
L'émission de poussières peut être limitée :
 - par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
 - en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison

DIAGNO+

Bureaux : 217 Bld Charles Arnould 51100 REIMS
Tél : 03 26 97 15 15 - E-mail : a.bertin@diagnoplus.com

jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité (relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante)

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DANS LES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)	Type d'immeuble : Appartement
Département : MARNE	Date de construction : 1960
Commune : REIMS (51100)	Année de l'installation : > à 15 ans
Adresse : 53 boulevard Docteur Henri Henrot	Distributeur d'électricité : Enedis
Lieu-dit / immeuble :	
Réf. Cadastre : NC	Rapport n° : 4499 ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	
Etage : 2ème	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **Monsieur SYLLA**
Tél. : **Non Communiqué** Email : **Non Communiqué**
Adresse : **Non communiqué**

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser)

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : **PRIEUR**
Prénom : **gilles**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **Diagno+**
Adresse : **217 boulevard Charles Arnould**
51100 REIMS
N° Siret : **44932106600028**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
N° de police : **56873394** date de validité : **30/06/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas Certification**, le 21/11/2018, jusqu'au 20/11/2023
N° de certification : **8098288**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Logement

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Entrée	Divisionnaire 32A

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	SDD et SDB

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés (Pas visible ou inaccessible)

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.3.3.6 a1)	Tous les socles de prises de courant comportent un contact de terre.	
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	
B.3.3.6.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres CIRCUITS non reliés à la terre.	
B.5.3 a	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 a)	Continuité satisfaisante de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	
B.8.3 c)	Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.	
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est $< 12/10$ mm (1,13 mm ²).	
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p>
<p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p>
<p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p>
<p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p>
<p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p>
<p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 26/09/2022
Date de fin de validité : 25/09/2025
Etat rédigé à REIMS Le 26/09/2022
Nom : PRIEUR Prénom : gilles



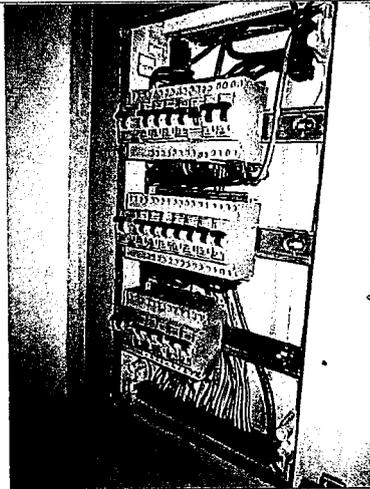
ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



<i>Description :</i>	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
<i>Observation(s)</i>	
<i>Localisation :</i>	Logement

Point de contrôle N° B.4.3 e)



<i>Description :</i>	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.
<i>Observation(s)</i>	divisionnaire 32A
<i>Localisation :</i>	Entrée

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)

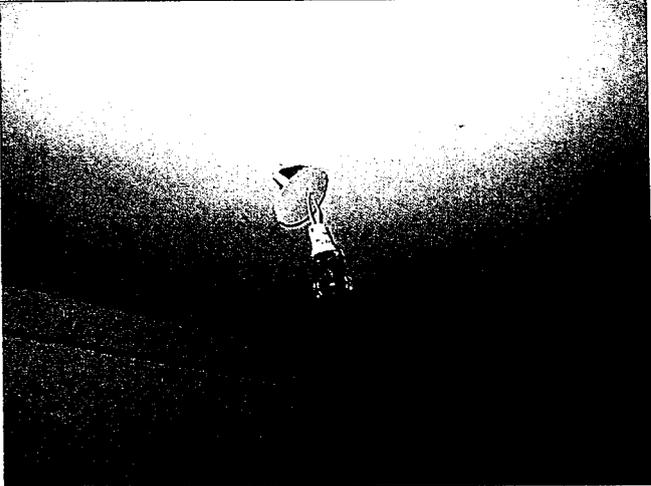


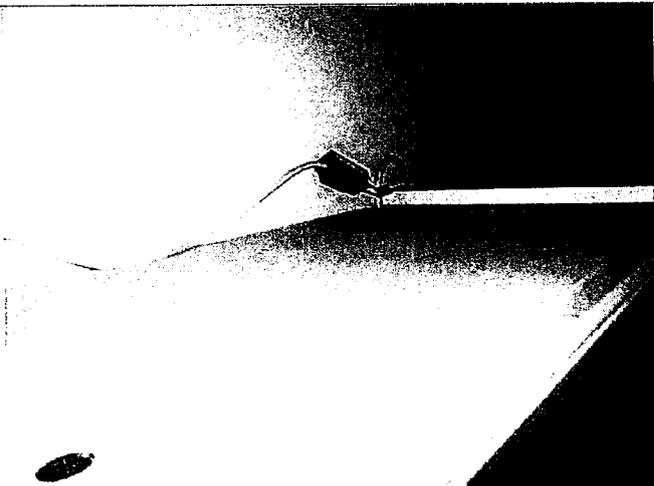
<u>Description :</u>	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	SDD et SDB

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



<u>Description :</u>	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	SDD et SDB

Point de contrôle N° B.7.3 a)	
	
<i>Description :</i>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<i>Observation(s)</i>	
<i>Localisation :</i>	

Point de contrôle N° B.7.3 d)	
	
<i>Description :</i>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<i>Observation(s)</i>	
<i>Localisation :</i>	

Point de contrôle N° B.7.3 d)



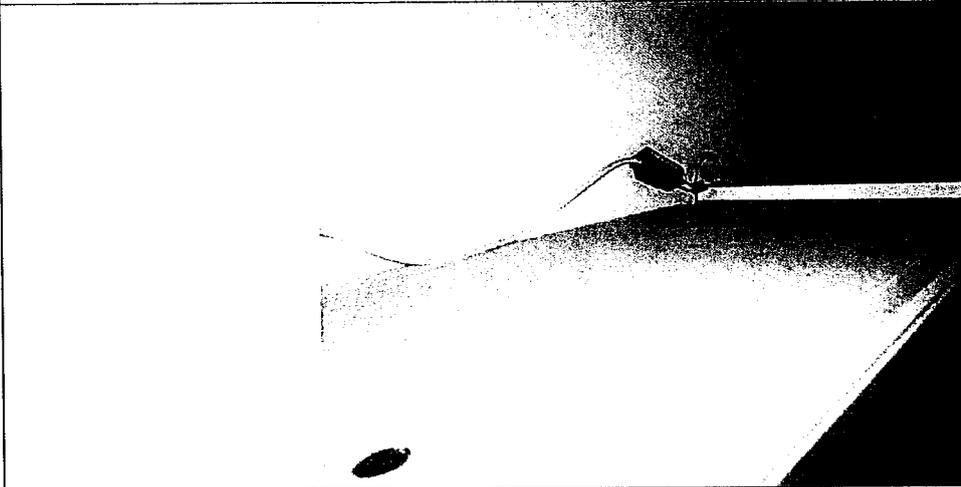
<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.8.3 e)



<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	

Point de contrôle N° B.8.3 e)



<i>Description :</i>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<i>Observation(s)</i>	
<i>Localisation :</i>	

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat
 Attribué à

Monsieur Gilles PRIEUR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences des personnes physiques dans les applications des articles L271-6 et R271-4 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques, tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Asbeste sans mention Arrêté n° 25 juin 2010 relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques, tels que définis à l'article L271-4 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques, tels que définis à l'article L271-4 du code précité.	09/04/2018	08/04/2023
DPE sans mention Arrêté n° 10 octobre 2010 relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques, tels que définis à l'article L271-4 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques, tels que définis à l'article L271-4 du code précité.	17/05/2018	16/05/2023
Electricité Arrêté n° 19 août 2010 relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques, tels que définis à l'article L271-4 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques, tels que définis à l'article L271-4 du code précité.	21/11/2018	20/11/2023
Gaz Arrêté n° 14 mai 2010 relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques, tels que définis à l'article L271-4 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques, tels que définis à l'article L271-4 du code précité.	09/04/2018	08/04/2023
Plomb sans mention Arrêté n° 23 novembre 2010 relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques, tels que définis à l'article L271-4 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques, tels que définis à l'article L271-4 du code précité.	16/04/2018	15/04/2023

Date : 29/05/2018 Numéro de certificat : 0098288

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à la date ci-dessus.

Des informations supplémentaires concernant le numéro de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bv.com.

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble La Défense - 92016 Paris La Défense



CERTIFICAT DE MESURAGE D'UN LOT DE COPROPRIETE

Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 (Loi Carrez).
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°97-532 du 23 mai 1997.

E - 1 Désignation de l'opérateur

Je soussigné(e) :

Nom : **BERTIN**
Prénom : **Anne**

E - 2 Désignation de l'immeuble

Certifie avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété :

Adresse : **53 rue du Dr Henri Henrot 51100 REIMS**
Réf. Cadastre : **Section DM Parcelle 239**
N° de lot de copropriété : **19, 33, 522**
Bâtiment : **A**
Etage : **2ème étage**
Nature du bien : **Appartement avec balcons**
Usage du bien : **Habitation**

E - 3 Désignation du donneur d'ordre ou du propriétaire

A la demande de :

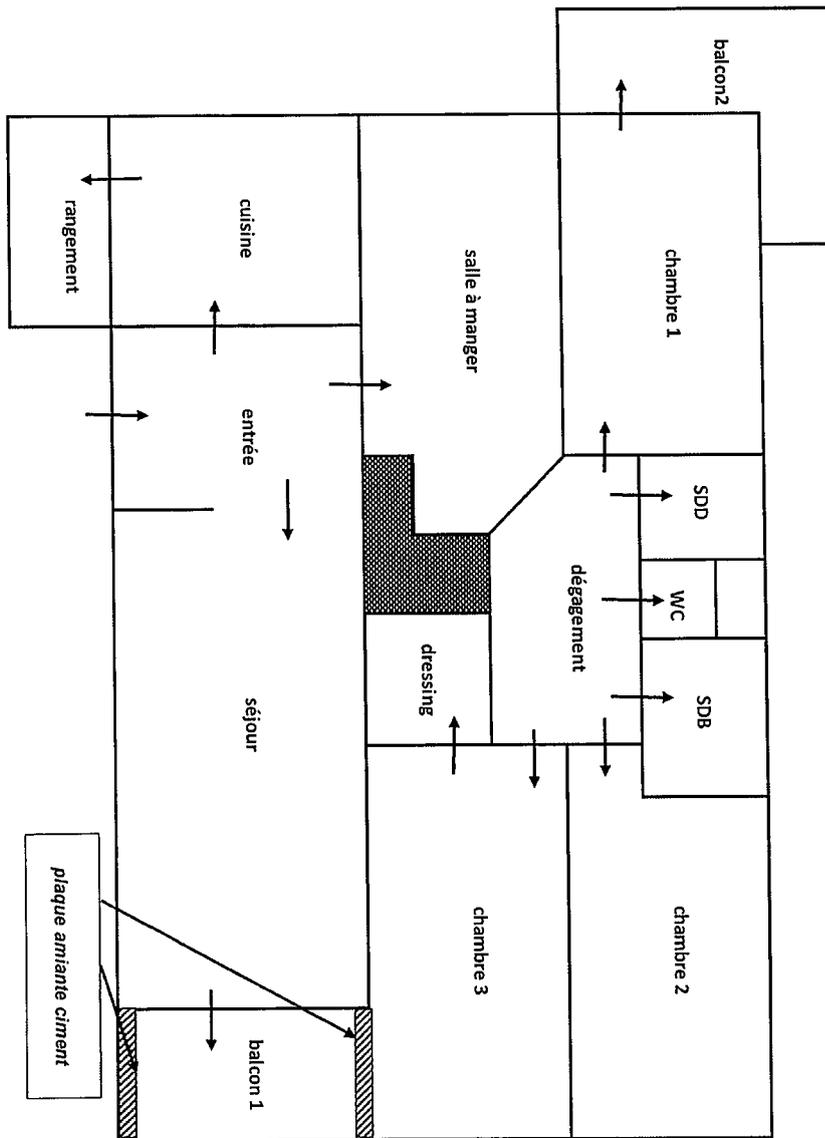
Nom : **M. VASSEUR**
Adresse :
Code postal :
Ville :
Qualité du demandeur :
Propriétaire si différent du demandeur : **M. SYLLA**
Prénom :
Adresse :
Code postal :
Ville :
Téléphone :
Télécopie :
Règlement de copropriété remis : **non**
Date du mesurage : **26/09/2022**

E - 4 Désignation des parties d'immeuble contrôlées

LOCAL / PIECE	SUPERFICIE PRIVATIVE Loi Carrez	SUPERFICIE AUTRE hors Loi Carrez
<u>Appartement</u>		
séjour	24.69	
balcon séjour		1.06
cuisine	10.38	
rangement	2.05	
salle à manger	15.27	
dégagement	4.78	
chambre 1	11.06	
balcon chambre 1		4.64
SDD	2.21	
WC	1.14	
SDB	3.86	
chambre 2	13.23	
chambre 3	14.57	
dressing	3.56	
TOTAL en m2	106.80	5.7

E - 5 Observations
Sans objet.

Schéma 2^{ème} étage 53 rue du Dr Henri Henrot 51100 REIMS



Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

TABLEAU DES CERTIFICATIONS DE COMPETENCES DE PERSONNES PHYSIQUES						
Bureau Véritas en charge - 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS La Défense Bureau Véritas Emetteur - 41 chemin du Peuplier BP 58 - 69573 DARDILLY Cedex						
N° certification	Nom de la personne certifiée	Durée de validité Amiante	Durée de validité Plomb	Durée de validité Dpe	Durée de validité Electricité	Durée de validité Gaz
N° 8051784	Anne BERTIN	Du 25/08/2017 au 24/08/2022	Du 25/08/2017 au 24/08/2022	Du 26/03/2018 au 25/03/2023		
N° 8098288	Gilles PRIEUR	Du 09/04/2018 au 08/04/2023	Du 16/04/2018 au 15/04/2023	Du 17/05/2018 au 16/05/2023	Du 19/11/2018 au 20/11/2023	Du 09/04/2018 au 08/04/2023
Certification BUREAU Véritas						

RESPONSABILITE CIVILE ET PROFESSIONNELLE
ALLIANZ IARD Assurance Responsabilité Civile Professionnelle Contrat N° n°56873394 • Par sinistre : 500 000 € • Par année : 1 000 000 €

ATTESTATION D'ACCREDITATION
Les prélèvements pour analyse des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante seront confiés au laboratoire ITGA - Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862 35768 SAINT-GREGOIRE Cofrac 1-0966 Ce laboratoire est accrédité selon la Norme NF EN ISO / CEI 17025 - ACCREDITATION 1- 5967

* Les attestations seront remises sur simple demande

diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2251E2279860Y

établi le : 28/09/2022

valable jusqu'au : 27/09/2032

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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



adresse : 53 boulevard Docteur Henri Henrot, 51100 REIMS / étage: 2ème

type de bien : Appartement

année de construction : 1967

surface habitable : 106.8 m²

propriétaire : Monsieur SYLLA

adresse : 53 boulevard Docteur Henri Henrot, 51100 REIMS

* Dont émissions de gaz à effet de serre.

logement extrêmement performant

consommation (énergie primaire) émission

293

64*

kWh/m²/an

kgCO2/m²/an

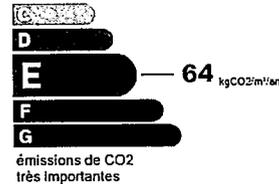
E

performance énergétique

F

G

logement extrêmement peu performant



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 pour voir les détails par poste.



entre **2140 €** et **2896 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

Diagno+

217 boulevard Charles Arnould
51100 REIMS

diagnostiqueur :
gilles PRIEUR
tel : 03.26.97.15.15

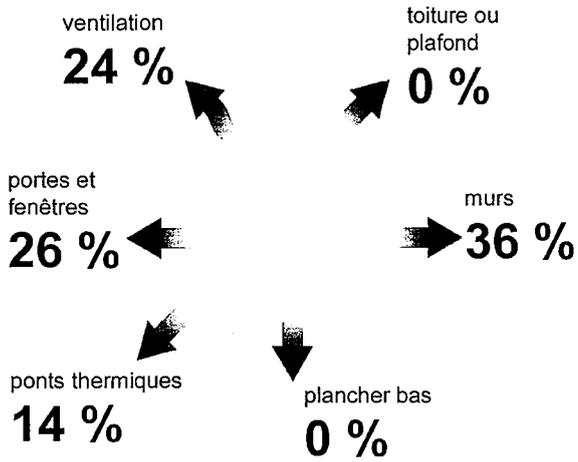
email : a.bertin@diagnoplus.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : Bureau Veritas Certification
60 avenue du Général de Gaulle
92046 NANTERRE CEDEX
n° de certification : 8098288



(Signature)

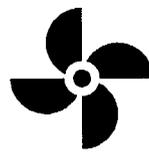
Caractéristiques de votre logement



Évaluation de la performance énergétique



Caractéristiques de votre logement



Ventilation naturelle par conduit

Caractéristiques de votre logement

Caractéristiques de votre logement

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

bonne inertie du logement

logement traversant

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel 22260 (22260 éf)	Entre 1 489€ et 2 015€	 68%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel 7986 (7986 éf)	Entre 534€ et 722€	 25%
 refroidissement			 0%
 éclairage	 électrique 447 (194 éf)	Entre 48€ et 64€	 3%
 auxiliaires	 électrique 655 (285 éf)	Entre 70€ et 94€	 4%
énergie totale pour les usages recensés	31 349 kWh (30 725 kWh é.f.)	Entre 2 140€ et 2 896€ 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°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 131.4l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 en moyenne -24.5% sur votre facture soit -429 € 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 → 131.4l /jour d'eau chaude à 40°C

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

54l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -41% sur votre facture soit -259 € 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.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur ouest Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur PC ouest Ouest Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé Mur sud Sud Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

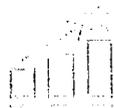
	description
 chauffage	Installation collective unique multi bâtiment Gaz naturel installée en 2010 sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Installation collective unique multi bâtiment Gaz naturel installée en 2010
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Installation collective unique multi bâtiment : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

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.

▲ 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.



Les travaux essentiels

montant estimé : 2542.354 à 5635.5625 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$



Les travaux à envisager

montant estimé : 1900 à 4300 €

lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2\text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$	$U_w < 1,7\text{W}/\text{m}^2\text{K}$

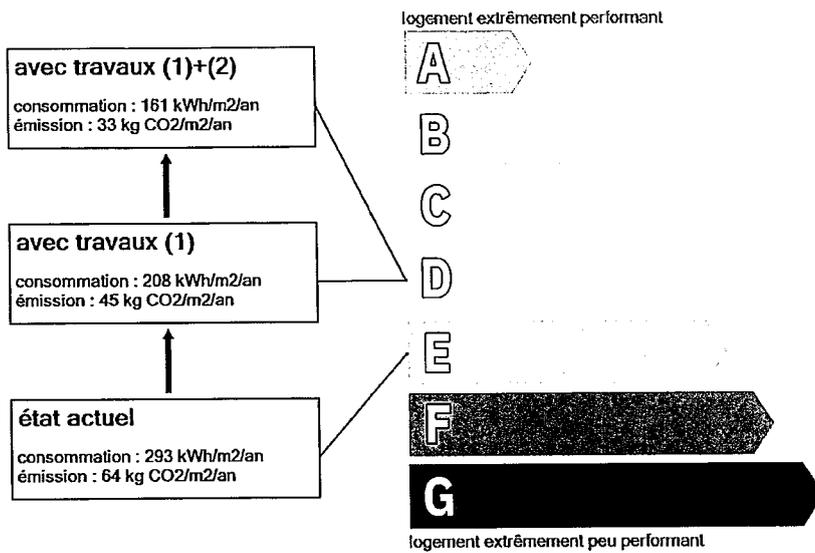
■	portes et fenêtres	<p>W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $Uw \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $Uw \leq 1,3$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $Uw \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.</p>	$Uw < 1,7$ W/m ² K
	ventilation	<p>Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B</p>	

Commentaire:

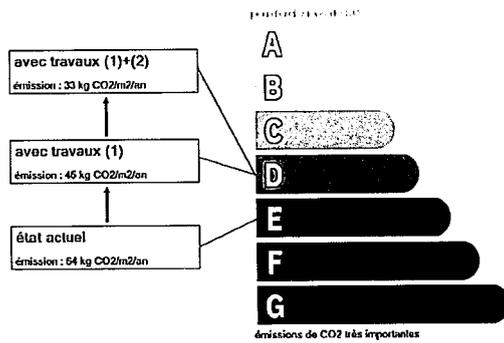
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
GOUVERNEMENT

Plus performant, plus sûr, plus agréable !

Un conseiller FAIRE (le plus performant) vous aide à améliorer votre logement en réalisant des travaux éligibles.

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

Un conseiller FAIRE (le plus performant) vous aide à trouver des aides de financement.

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

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).

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2251E2279860Y**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **NC-**

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

Date de visite du bien : **26/09/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

étude thermique réglementaire

diagnostic surface habitable

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

Informations relevées dans l'audit énergétique établie en 2016 par la société Ascaudit Energie et transmise par le Syndic Nexity.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
généralités	Département		51 - Marne	
	Altitude	donnée en ligne	83	
	Type de bien	⊙ observée ou mesurée	Appartement	
	Année de construction	≈ valeur estimée	1967	
	Surface habitable du logement	⊙ observée ou mesurée	106.8	
	Surface habitable de l'immeuble	document fourni	13646	
	Nombre de niveaux du logement	⊙ observée ou mesurée	4	
	Hauteur moyenne sous plafond	⊙ observée ou mesurée	2.48	
	Nb. de logements du bâtiment	⊙ observée ou mesurée	167	
		donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	Mur nord	Surface	⊙ observée ou mesurée	7.48 m ²
		Matériau mur	⊙ observée ou mesurée	Béton banché
		Epaisseur mur	⊙ observée ou mesurée	28 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	⊙ observée ou mesurée	Non
		Bâtiment construit en matériaux anciens	⊙ observée ou mesurée	Non
		Inertie	⊙ observée ou mesurée	Lourde
		Doublage	⊙ observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur sud	Surface	⊙ observée ou mesurée	10.42 m ²
		Matériau mur	⊙ observée ou mesurée	Béton banché
		Epaisseur mur	⊙ observée ou mesurée	28 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	⊙ observée ou mesurée	Non
		Bâtiment construit en matériaux anciens	⊙ observée ou mesurée	Non
		Inertie	⊙ observée ou mesurée	Lourde
		Doublage	⊙ observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur ouest	Surface	⊙ observée ou mesurée	26.66 m ²
		Matériau mur	⊙ observée ou mesurée	Béton banché

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée 28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Lourde
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée absence de doublage
Mur PC ouest	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée 15.74 m ²
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="radio"/> observée ou mesurée 17.6 m ²
	Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée 17.6 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	<input type="checkbox"/> document fourni Non
Plafond 1	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée 106.8 m ²
	Type	<input type="radio"/> observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Lourde
Plancher 1	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée Local chauffé
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée 106.8 m ²
	Type de plancher bas	<input type="radio"/> observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Lourde
Fenêtre 3	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée Local chauffé
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée 1.68 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut Air
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur lablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée Nord
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée Oui	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 4	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	0.92 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Fenêtre 5	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée
Type de vitrage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Air
Double fenêtre		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nord
Présence de joints		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 6		Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Fenêtre 7	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	4.8 m ²
Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Portes-fenêtres sans ouverture possible
Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	7.95 m ²
Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	3.13 m ²
Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	1.96 m ²
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
Fenêtre 2	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	4.48 m ²
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
Fenêtre 10	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Non
	Type de menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Bois
Porte 1	Type de porte	⊙ observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	⊙ observée ou mesurée	1.87 m ²
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur nord (vers le haut)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	10 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur sud (vers le haut)	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	10.2 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur ouest (vers le haut)	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	10.75 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur PC ouest (vers le haut)	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	7.1 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur nord (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	10 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur sud (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	10.2 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	10.75 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur PC ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	7.1 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur nord (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2.48 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur sud (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2.48 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2.48 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Fenêtre 1 Mur nord	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	13.14 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur nord	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5.6 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur nord	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5.26 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur nord	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	4.26 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 5 Mur nord	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur sud	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 7 Mur sud	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	6.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 8 Mur sud	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	6.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 9 Mur nord	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	8.14 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 10 Mur sud	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
Linéaire Porte 1 Mur PC ouest	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	4.95 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur

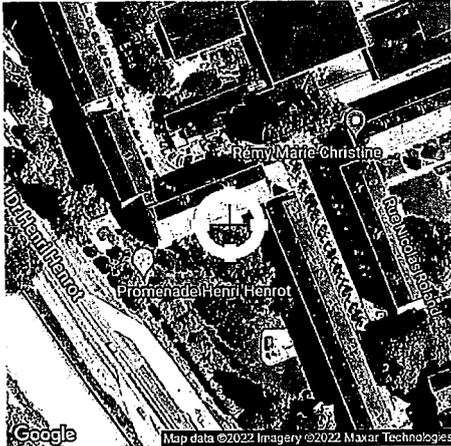
Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
Type générateur	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Installation collective unique multi bâtiment	
Surface chauffée	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	106.8 m ²	
Année d'installation	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	2010	
Energie utilisée	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Gaz	
Présence d'une ventouse	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Non	
Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Non	
Type émetteur	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Radiateur	
Surface chauffée par émetteur	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	106.8 m ²	
Installation collective unique multi bâtiment	Type de chauffage	<input type="radio"/>	Central	
	Équipement d'intermittence	<input type="radio"/>	Central collectif	
	Présence de comptage	<input type="radio"/>	Non	
	Type générateur	<input type="radio"/>	Installation collective unique multi bâtiment	
	Type production ECS	<input type="radio"/>	Collectif	
	Isolation du réseau de distribution	<input type="radio"/>	Non	
	Bouclage / Traçage	<input type="radio"/>	Réseau bouclé	
	Pièces alimentées contiguës	<input type="radio"/>	Non	
	Production en volume habitable	<input type="radio"/>	Non	
	Volume de stockage	<input type="radio"/>	1000 L	
	Ventilation	Type de ventilation	document fourni	Ventilation naturelle par conduit
		Année installation	document fourni	1967
		Plusieurs façades exposées	<input type="radio"/>	observée ou mesurée

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	DIAGNOPLUS
Numéro de dossier	4499
Date de réalisation	03/10/2022

Localisation du bien	53 boulevard Docteur Henri Henrot 51100 REIMS
Section cadastrale	000 DM 239
Altitude	80.19m
Données GPS	Latitude 49.242909 - Longitude 4.035624

Désignation du vendeur	Monsieur SYLLA
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

* Document réalisé en ligne par **DIAGNOPLUS** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 16/05/1991	EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° DPC/2006-1/2177 du 03/02/2006 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
53 boulevard Docteur Henri Henrot
51100 REIMS

Cadastre
000 DM 239

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date 16/05/1991 ¹ oui non
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date ³ oui non
- ³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque Industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- ⁶ 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 oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente ^{** catastrophe naturelle, minière ou technologique} oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

Vendeur - Acquéreur

Vendeur Monsieur SYLLA

Acquéreur

Date 03/10/2022

Fin de validité 03/04/2023

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>
© 2022 Media Immo Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Marne
Adresse de l'immeuble : 53 boulevard Docteur Henri Henrot 51100 REIMS
En date du : 03/10/2022

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	29/05/1992	29/05/1992	04/02/1993	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/04/1993	01/05/1993	20/08/1993	03/09/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/07/2000	07/07/2000	25/10/2000	15/11/2000	<input type="checkbox"/>
Inondations par remontées de nappe phréatique	04/01/2001	15/05/2001	23/01/2002	09/02/2002	<input type="checkbox"/>
Inondations par remontées de nappe phréatique	15/03/2001	15/05/2001	19/06/2003	27/06/2003	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	01/04/2001	30/06/2001	01/08/2002	22/08/2002	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	01/01/2003	30/05/2003	02/08/2005	10/08/2005	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	01/06/2003	30/06/2003	11/01/2005	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/08/2004	07/08/2004	11/01/2005	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/08/2004	07/08/2004	15/04/2005	23/04/2005	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/07/2006	05/07/2006	15/01/2007	25/01/2007	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/05/2007	24/05/2007	20/02/2008	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	10/02/2018	15/03/2018	18/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/06/2020	26/06/2020	14/09/2020	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/06/2021	04/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	21/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Monsieur SYLLA

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

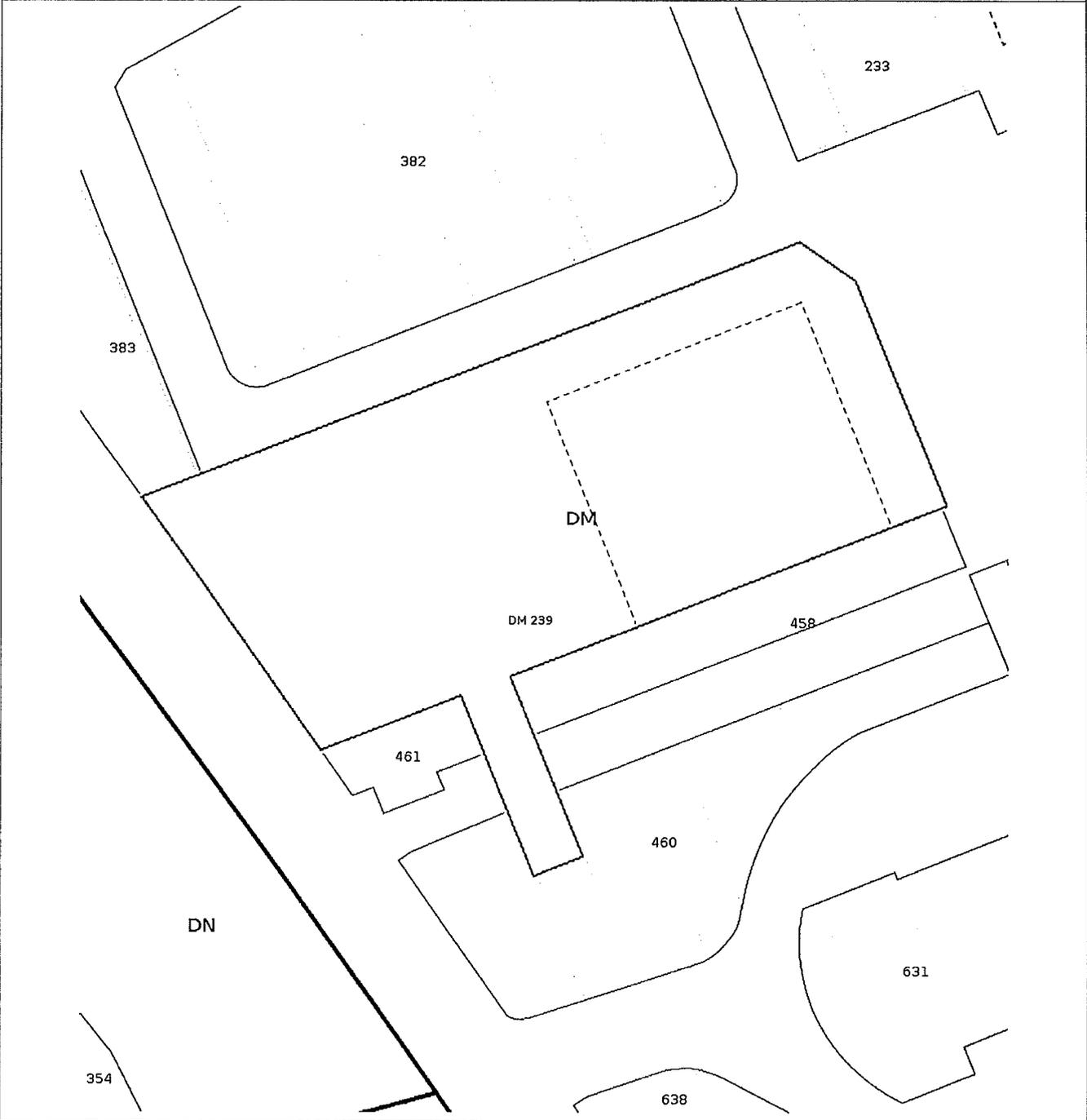
Source : Guide Général PPR



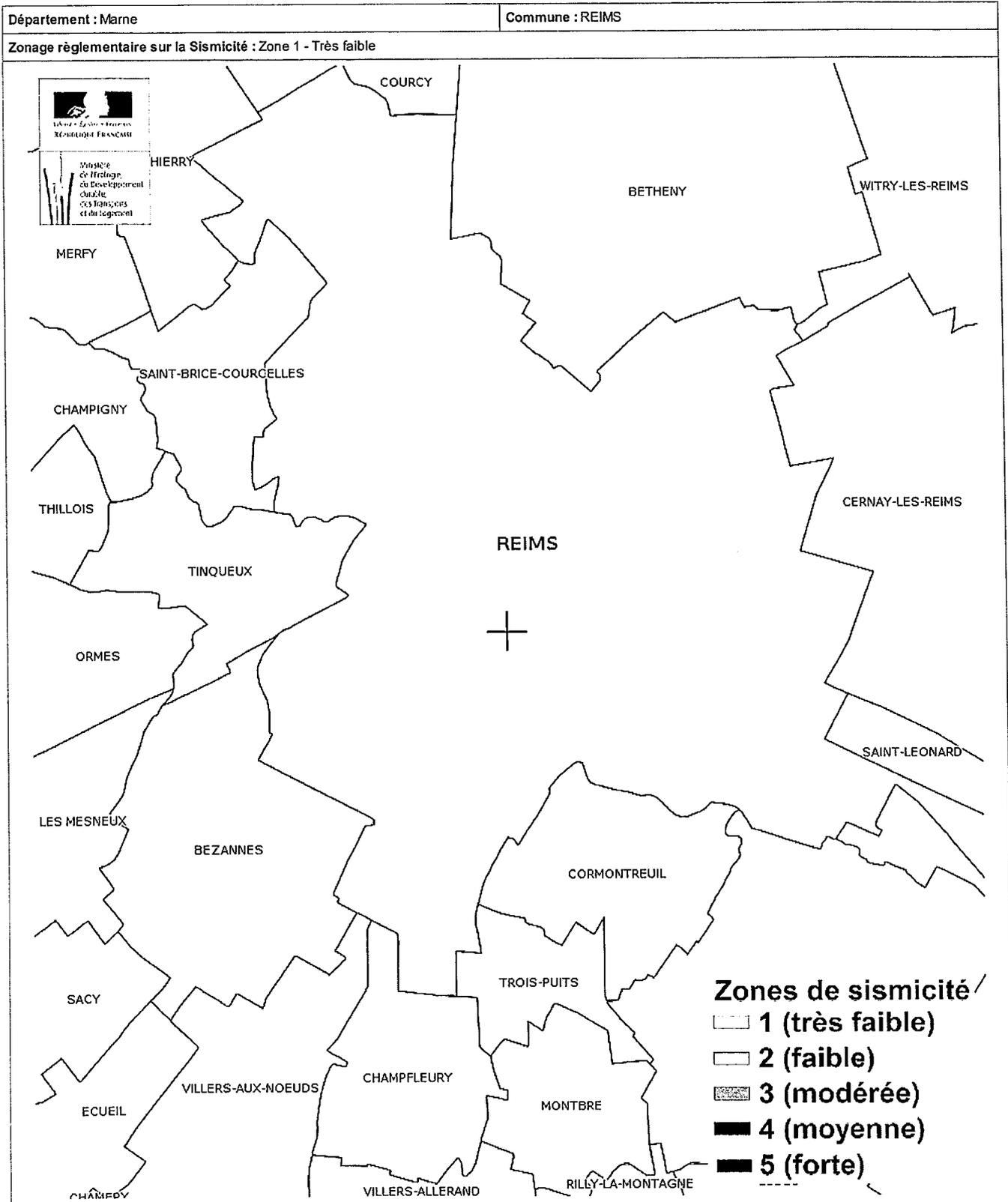
Extrait Cadastral

Département : Marne	Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : REIMS	IMG REPERE

Parcelles : 000 DM239

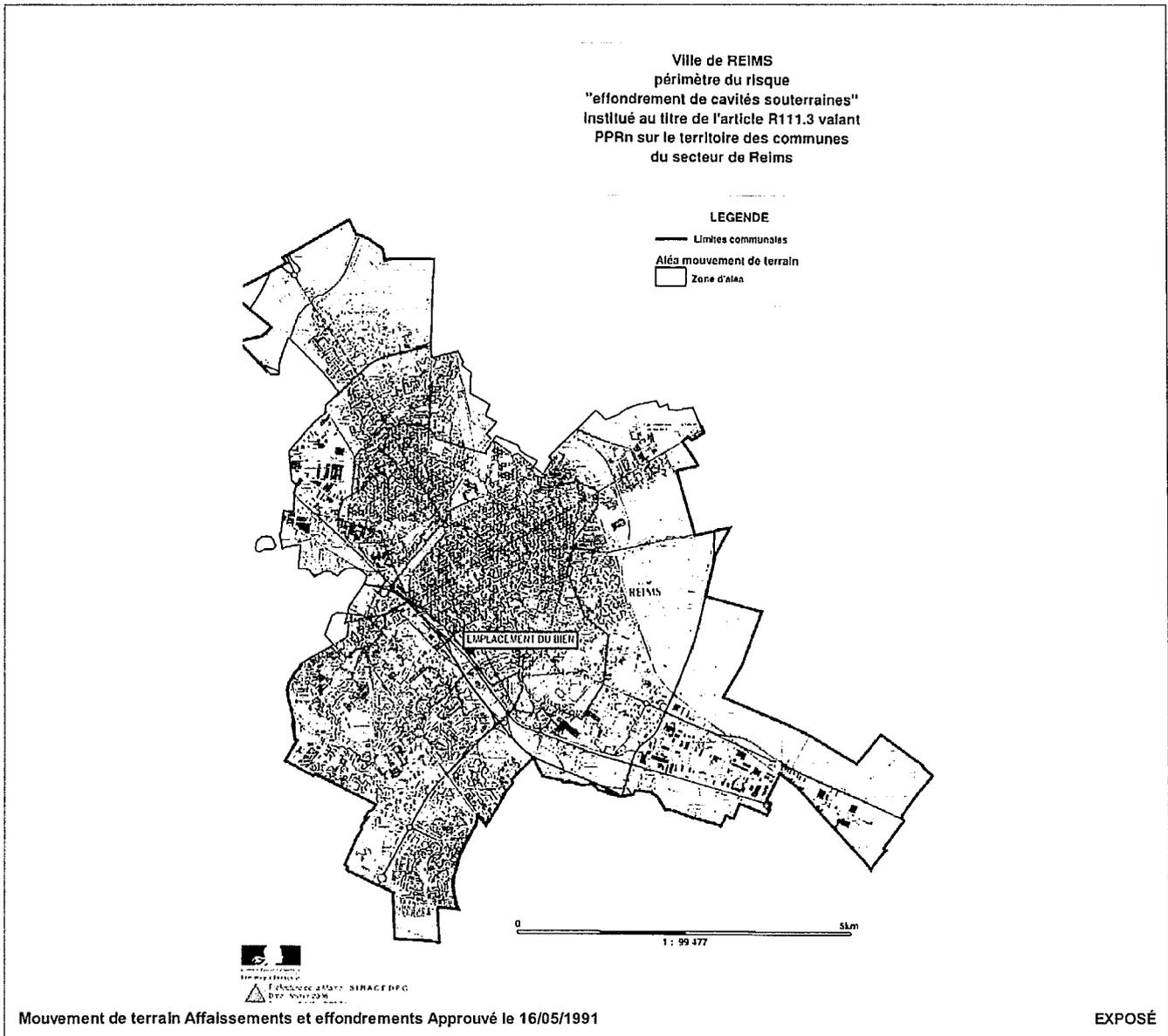


Zonage réglementaire sur la Sismicité

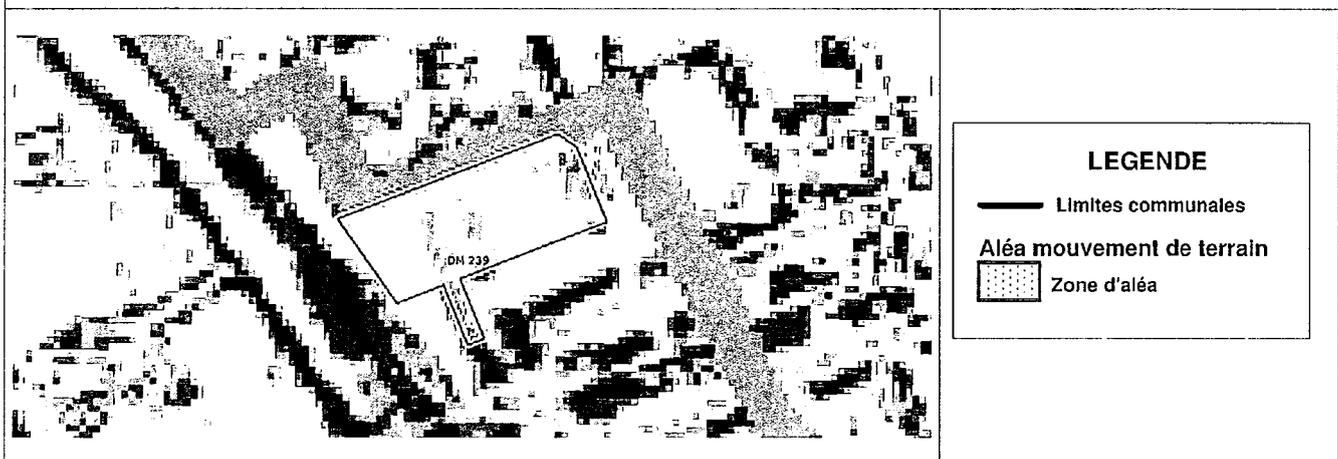


Carte

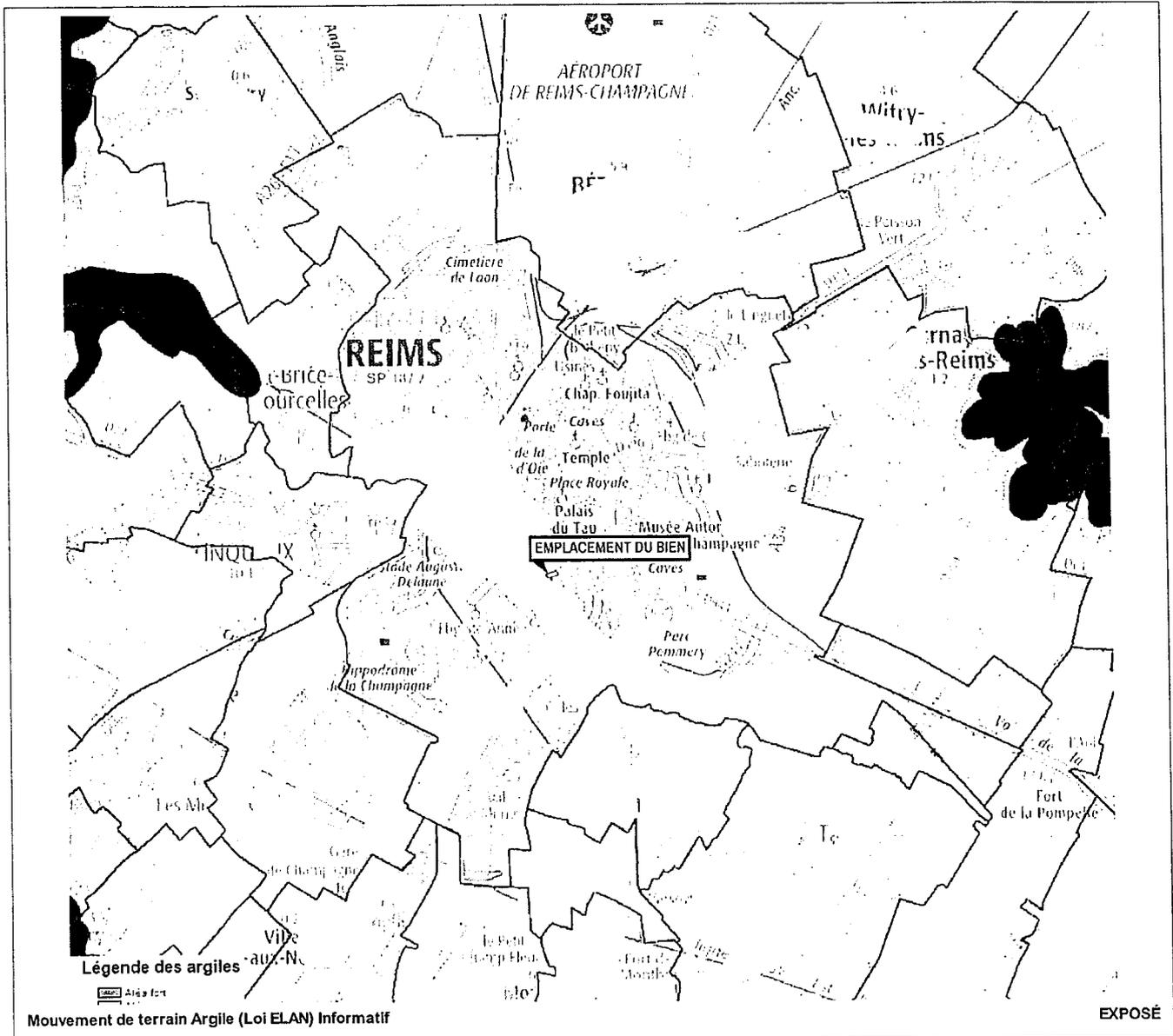
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



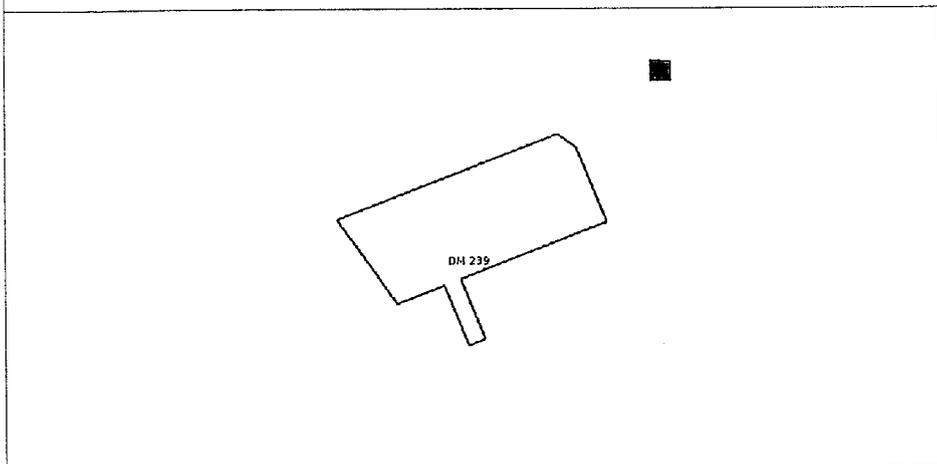
Carte Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- Aléa fort**
 Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
 Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
 Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA RÉGION CHAMPAGNE - ARDENNE
PRÉFECTURE DE LA MARNE

CABINET DU PREFET
SERVICE INTERMINISTÉRIEL REGIONAL
DES AFFAIRES CIVILES ET ÉCONOMIQUES DE DÉFENSE
ET DE LA PROTECTION CIVILE

N° DPC/2006-1/2/177

ARRÊTE PRÉFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

COMMUNE de REIMS

LE PREFET de la REGION CHAMPAGNE-ARDENNE
PREFET du DEPARTEMENT de la MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DPC/2006-G/1/1 du 3^e février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2005 portant délégation de signature au directeur de cabinet du préfet de la région Champagne-Ardenne, préfet du département de la Marne ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Reims sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte,
- la délimitation des zones exposées,
- la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture (SIRACEDPC-3, rue Saint-Eloi à Châlons-en-Champagne), sous-préfecture de Reims et mairie concernée.

...



Annexes

Arrêtés

- 2.

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques, en application du code de l'environnement.

Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations sera adressée à monsieur le maire de la commune de Reims et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 4

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement de Reims, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de Reims sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Châlons-en-Champagne, le 3 février 2006

Pour le préfet,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

Jean-Luc Guillemoto



Annexes
Arrêtés

S.A./XF/CL/AP.17

DISTRICT DE REIMS

CAVITES SOUTERRAINES

Application de l'article R 111-3
du Code de l'Urbanisme

Arrêté Préfectoral du

Pièce n° 2

Annexes
Arrêtés

Direction Départementale de l'Équipement de la Marne
PREFECTURE DE LA MARNE

ARRETE

portant création d'un périmètre de risque
"Effondrements de cavités souterraines"
sur le territoire des communes de BETHENY,
REIMS, SAINT-BRICE-COURCELLES et TINQUEUX

LE PREFET
de la région Champagne-Ardenne
PREFET du département de la Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU :

- La loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 21,
- L'article R 111-3 du Code de l'Urbanisme,
- La circulaire 88-67 du 20 juin 1988 relative aux risques naturels et droit des sols,
- L'enquête publique effectuée du 19 novembre 1990 au 07 décembre 1990 en Sous-Préfecture de REIMS,
- L'avis favorable du Commissaire-Enquêteur,
- La consultation de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
- La consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles
- La consultation du Service Départemental de l'Architecture,
- La consultation du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques, de la Défense et de la Protection Civile,
- La consultation du District de REIMS,
- La consultation de la commune de BETHENY,
- L'avis favorable de la commune de REIMS,

.../...

Annexes

Arrêtés

- 2 -

- L'avis favorable de la commune de SAINT-BRICE-COURCELLES,
 - L'avis favorable de la commune de TINQUEUX,
 - L'avis du Sous-Préfet de REIMS,
 - Le rapport de présentation annexé en pièce n° 1,
- Sur proposition de la Direction Départementale de l'Équipement.

ARRETE

Article 1 : Est délimité un périmètre de risques d'effondrement de cavités souterraines sur le territoire des communes de BETHENY, REIMS, SAINT-BRICE-COURCELLES et TINQUEUX.

Article 2 : Ce périmètre est défini conformément à la pièce n° 2 (plan de délimitation du périmètre).

Article 3 : A l'intérieur de ce périmètre, il est fait application des prescriptions définies dans la pièce n° 3.

Article 4 : M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne, M. le Sous-Préfet de l'Arrondissement de REIMS et M. le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Bulletin-Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Marne.

CHALONS-SUR-MARNE, le

LE PREFET,

Annexes

Arrêtés



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Le Cabinet du Préfet
Service Interministériel de Défense
et de Protection Civiles**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DPC/2020/006 RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LE DÉPARTEMENT DE LA MARNE
LE PRÉFET du DÉPARTEMENT de la MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement ;
VU le code des assurances ;
VU le code de la construction et de l'habitation ;
VU le code de l'urbanisme ;
VU le code minier, notamment son article L174-5 ;
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
VU le décret du 15 janvier 2020 du Président de la République nommant Monsieur Pierre N'GAIJANE, préfet du département de la Marne ;
VU l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
VU l'arrêté DPC/2019/067 du 1^{er} octobre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département de la Marne ;
VU les arrêtés portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine aval du 9 janvier 2020 concernant les 6 communes de la Marne suivante : Clesles, Saint-Just-Sauvage, Marcilly-sur-Seine, Conflans-sur-Seine, Escluvolles-Lurey et Saron-sur-Aube ;
VU l'arrêté ministériel du 18 novembre 2019 reconnaissant l'état de catastrophe naturelle à la ville de Reims ;
VU l'arrêté ministériel du 29 avril 2020 reconnaissant l'état de catastrophe naturelle aux communes de Châtillon-sur-Broué, Cheminon, Collemont, Giffaumont-Champaubert, Outines, Pargny-sur-Saulx, Sainte-Marie-du-Lac-Nuisement, Vroil ;
VU l'arrêté ministériel du 16 juin 2020 reconnaissant l'état de catastrophe naturelle à la commune de Verneuil ;

Sur proposition de Madame la sous-préfète, directrice de cabinet ;

ARRETE

Article 1

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral DPC/2019/067 du 1^{er} octobre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département de la Marne.

Il dresse la liste des communes du département de la Marne où s'applique cette obligation d'information.

Article 2

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes marnaises listées en annexe I du présent arrêté.

.....

Annexes

Arrêtés

Article 3

Le département de la Marne n'est pas exposé aux risques miniers.

Article 4

Toutes les communes du département de la Marne sont classées en zone de sismicité très faible.

Article 5

Le département de la Marne n'est pas situé dans une zone à potentiel radon classée en niveau 3. En conséquence, l'obligation des I II et III de l'article L.125-5 du code de l'environnement ne s'applique pas concernant ce risque.

Article 6

Dans chacune des communes citées à l'article 2, les acquéreurs et locataires de biens immobiliers sont obligatoirement informés, par le vendeur ou le bailleur, de l'existence des risques naturels et technologiques majeurs auxquels ces biens, situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, sont exposés. Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans un dossier communal d'information propre à chaque commune concernée, librement consultable en préfecture, sous-préfecture, mairie et librement téléchargeable sur le site Internet de l'Etat dans la Marne à l'adresse suivante : <http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile/Information-preventive-des-populations/Transactions-immobilieres-Information-des-Acquerieurs-et-des-Locataires-IAI>.

Article 7

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans les communes ayant bénéficié d'une ou plusieurs reconnaissance(s) de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

La liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique pris depuis 1982 figure en annexe II du présent arrêté.

Ces arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées. Ils sont mis en ligne sur le site Internet de l'Etat dans la Marne à l'adresse suivante : <http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile/Information-preventive-des-populations/Transactions-immobilieres-Information-des-Acquerieurs-et-des-Locataires-IAI>.

Article 8

Lorsqu'un immeuble bâti, situé sur le territoire de chacune des communes ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité, en application de l'article L.125-2 ou L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur est tenu d'informer, par écrit, l'acquéreur ou le locataire, de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a lui-même été informé.

En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Article 9

Lors de toute transaction immobilière, dans les communes citées à l'article 2, un état des risques naturels et technologiques est annexé par le vendeur ou le bailleur à tout type de contrat de vente ou de location. L'imprimé-type prévu au 2^e alinéa du II de l'article L.125-5 du code de l'environnement est disponible sur le site Internet de la préfecture : <http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile/Information-preventive-des-populations/Transactions-immobilieres-Information-des-Acquerieurs-et-des-Locataires-IAI>.

.....

1, rue de Jessaint CS 50431
51036 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 26 13 87

N°1 : p r e f e c t u r e d e m a r n e - c o n s e i l l e r g e n e r a l d e m a r n e . g o u v . f r 2 / 3

Annexes

Arrêtés

Article 10

La liste des communes marnaises concernées et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes, au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement.

Article 11

Une copie du présent arrêté et de ses annexes est adressée à la chambre départementale des notaires et à chacun des maires des communes concernées.

Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne et mis en ligne sur le site Internet de l'Etat dans la Marne.

Article 12

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne (25, rue du Lycée - 51036 Châlons en Champagne cedex) (<https://www.telerecours.fr/>).

Article 13

M. le secrétaire général de la préfecture, Mme la sous-préfète, directrice de cabinet, M. le sous-préfet de l'arrondissement de Reims et Mmes les sous-préfètes d'arrondissement d'Épemay et Vitry-le-François, MM. les chefs de service départementaux, Mmes et MM. les maires du département de la Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Châlons-en-Champagne, le 27 JUL. 2020

Le Préfet

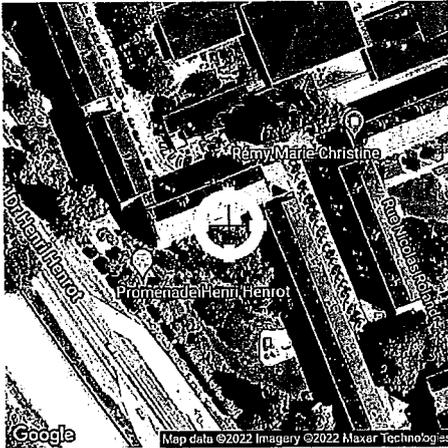
Pierre N'GOMANE



1, rue de Jessain CS 50431
51036 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 26 13 37

Web : pref.defense-protection-civile.mcrn.gouv.fr / 3/3

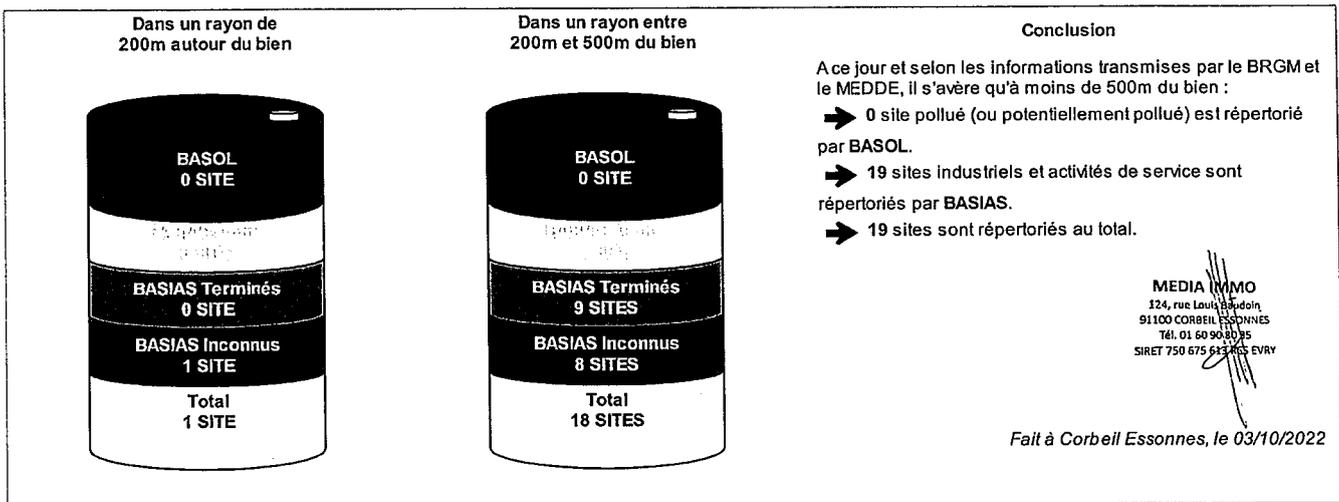
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAGNOPLUS
Numéro de dossier	4499
Date de réalisation	03/10/2022

Localisation du bien	53 boulevard Docteur Henri Henrot 51100 REIMS
Section cadastrale	DM 239
Altitude	80.19m
Données GPS	Latitude 49.242909 - Longitude 4.035624

Désignation du vendeur	Monsieur SYLLA
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le **1er janvier 2016** et le **1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans **BASIAS** ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

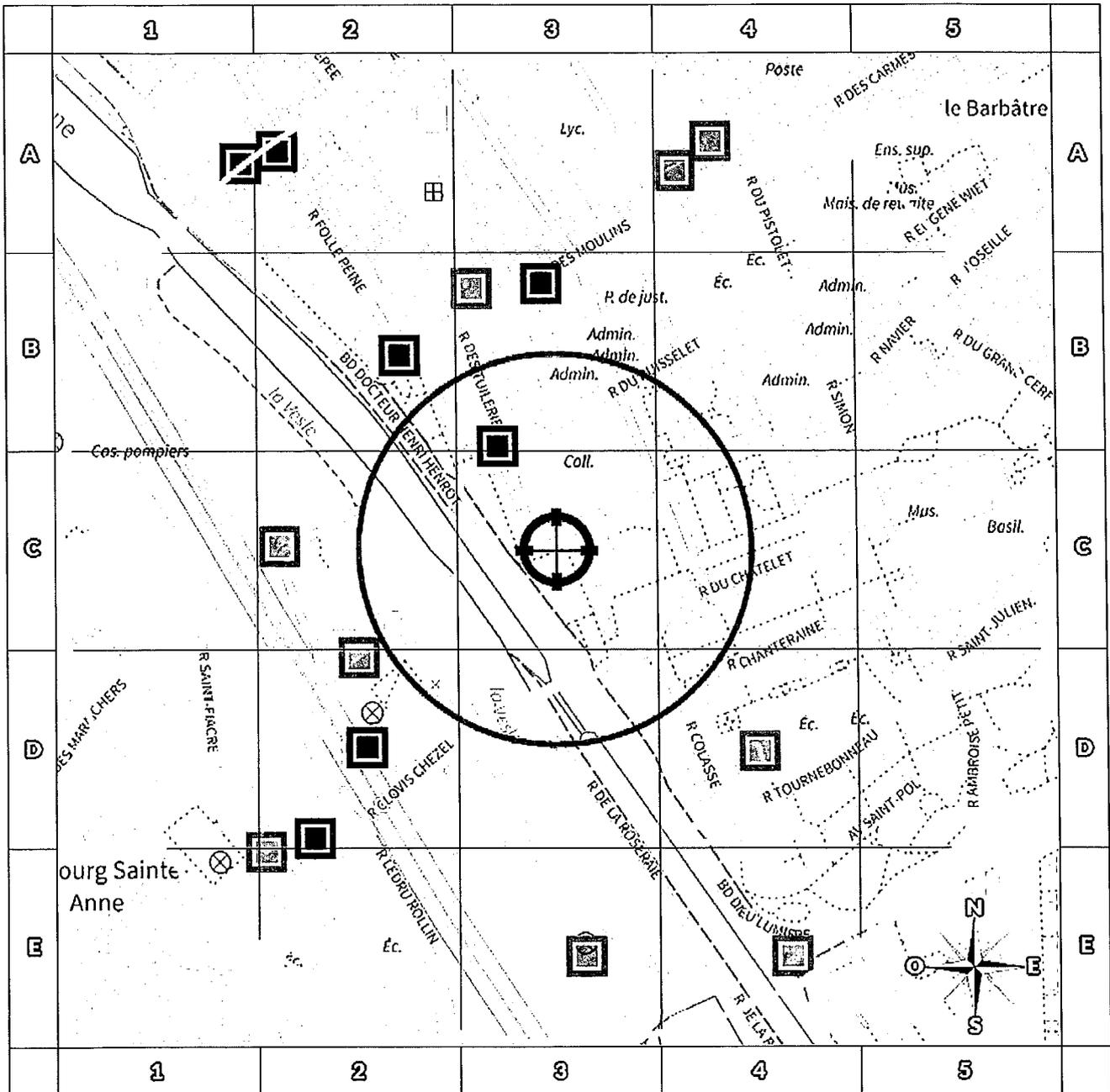
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	Els C. DEVAUX fils. Serrurerie	Fabrication de coutellerie	Ruisseau, 32, rue REIMS	119 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	Els BRIAILLARD JEUNE ; Els MATHELIN FLOQUET et BONNET Usine textile	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Beauregard, impasse REIMS	225 m
	Els JACQUINET, CONCE & Cie. Souffroir	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Moulins, 73, rue REIMS	249 m
	Els DETILLY Teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Moulin, 77, rue REIMS	268 m
	Els MACHNEL & NEOUZE Teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Clovis Chézel, 2, rue. REIMS	275 m
	Els Vve BEAUVAIS Garage	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	Moulins, 76, rue REIMS	275 m
	Sté DINERMANN & AGRAMOWIEZ Dépôt (peaux sèches, chiffons, ferrailles)	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...), Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E38.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.11Z)	Fléchambault, 12-14, faubourg REIMS	275 m
	Els Moroy. Construction mécanique.	Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux (du bois, portatives)	Chanteraine, 27, rue. REIMS	287 m
	Sté Boris LEOMARUZZI Garage avec station service.	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Clovis Chézel, 36, rue. REIMS	378 m
	Filature de Carignan. Filature	Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage	Moulins, 34, rue REIMS	400 m
	Els HOUPIN ; Els HAENLE ; Cristal St Remi ; Lutece Lumière ; Els Claude Paz & Silva ; Thierard ; Claude S.A. ; GTE France S.A. Tissage de laine ; Teinturerie ; Verrerie ; Fabrique de lignes téléphoniques ; Usine d'emballage	Tissage, Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...), Fabrication d'appareils d'éclairage électrique, Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche) ,Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Blanchisserie, 3, impasse REIMS	411 m
	"Les Brogeurs" GERNELLE-DANLOY Serrurerie + mécanique générale	Mécanique industrielle, Fabrication de coutellerie	St Martin, 7, chaussée REIMS	421 m
	Sté CRISTALLEX Industrie du plastique	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	Moulins, 14-22, rue REIMS	440 m
A2	Garage de Venise Garage avec atelier de réparations.	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Capucins (des), 120, rue REIMS	450 m
	Els C. LECONTE Fabrique d'engrais	Fabrication et/ou stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques (phytosanitaires, fongicides, insecticides, ...)	Faubourg Dieu-Lumière. REIMS	471 m
	Els C. DEVAUX Serrurie	Fabrication de coutellerie	Venise, 83, rue REIMS	486 m
	Sté Automobiles Industriels SAURER Garage avec atelier de réparations.	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Verdun, 157, rue de & rue de Venise. REIMS	486 m
	Sté des Grands Travaux de l'Est Menuiserie	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	Venise, 85, rue REIMS	486 m
	Els L. JOSE Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Venise, 86, rue REIMS	497 m

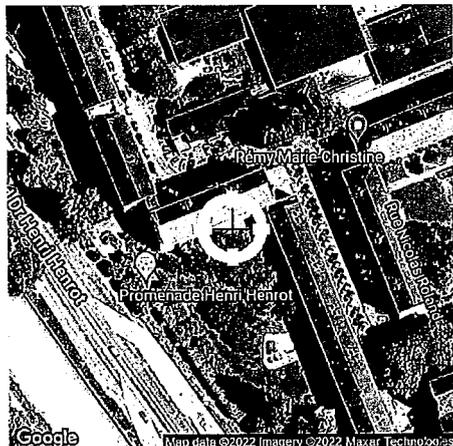
Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Els DOMMARD et FOISY Atelier de forge et charonnage	Forge, marteaux mécaniques, embouissage, esclappage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	REIMS
Sté Ateliers ROCHE Atelier de travail sur métaux et allages	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	REIMS
La compagnie des lls militaires. Buanderie et Corderie.	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	REIMS



Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Ets J. BOSCHER & P. LE FOLL Cidrerie et fromagerie.	Fabrication de produits laitiers (y compris glaces et sorbets), Production de vin (de raisin), cidre et bière	REIMS
Ets MANICHON & Cie Soufflor pour le blanchiment des fils et tissus de laines.	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	REIMS
Ets Henri MASSON (entrepreneur de travaux publics). Menuiserie, et desserte de carburants.	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	REIMS
Ets FOURNY Fernand Garage + atelier de réparations automobiles.	Garages, ateliers, mécanique et soudure	REIMS
Sté Paul BATTEUX Garage + station service (Bf)	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	REIMS
Installations agricoles et industrielles A. MOULIN MENG Atelier de mécanique générale	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation	Céres, 16, Faubourget REIMS
Ets GUENIN-COLLET Claude. Dépôt de viandes	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)	REIMS
Ets GOSSE Père et Fils et MASELCHEN Fabrique de gaz	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	REIMS
Ets CHOVEL- JOUBERT DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	REIMS
Ets MOREAU. Menuiserie.	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	Courcy, 113, rue. REIMS
Ets LAIGNIER - VILLAIN Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	REIMS
Ets Savonnerie du Nord & de l'Est. Fabrique de savon	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Hambette, 27, rue REIMS
Garage les Héritiers Français Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Hôpital, rue, 6 REIMS
Ets TELLY & Cie ; Ets MOUZEAU-MUIRON & TELLY Fabrique de produits chimiques	Fabrication et/ou stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques (phytosanitaires, fongicides, insecticides, ...)	REIMS
Ese Générale des Travaux publics et Industriels E. BOILEAU Entreprise de construction	Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique, étanchéité, route, voie ferrée, canal, levage, montage)	Maretz, 27b, rue. REIMS
Sté SITECO Usine d'incinération d'ordures ménagères	Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	Moulin de Vrilly, rue du REIMS
Blanchisserie Guyotin-Gaillot-Paloteau & Cie. Blanchisserie	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Neuve, 22, rue REIMS
Ets A. LAMBIN Fabrique d'allumettes	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	Neuve, 89, rue REIMS
Sté J. KRONBERG & Cie Dépôt	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	REIMS
Ets E. CORDY Serrurerie	Fabrication de coutellerie	REIMS
GARNIER-RAUNET et Cie Dépôt de chiffons, peaux, cuirs verts et soies de porcs	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E38.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.11Z), Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Pèrière, 2, rue REIMS
Mr HARANT négociant en engrais et produits chimiques D.L.I	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Port, 37, chaussée REIMS
Ets Maurice ZEMETT Atelier de construction et de réparation automobile	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	Port, 49, chaussée REIMS
Ets STEPHANO & BARRAULT Serrurerie	Fabrication de coutellerie	REIMS
Ets MORAUX-LABASSE Mégisserie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	REIMS
Ets A. HENRY Garage + Desserte de carburants	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Suippe, 21, avenue REIMS
Ets BRUNEL-GAUME Fabrication et réparation de caoutchouc	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	Suippe, 51, avenue REIMS
Sté E. VIANDIER & Cie Menuiserie	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	Suippe, 53-55, avenue REIMS
Garage BERLIET Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	REIMS
Cie Rémoise de vidanges Fabrique de canalisation de fonte	Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration), Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique, étanchéité, route, voie ferrée, canal, levage, montage)	REIMS
Ponts et chaussés Usine de réchauffage de goudron	Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai	REIMS
Cie rémoise de vidanges Décharge et usine de traitement des ordures ménagères.	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie), Dépôt d'immundices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	REIMS
Ets PIERRARD Fonderie de fer	Fonderie	REIMS
Ets CLIQUOT Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	REIMS
Ets DEMYS F.J. Mégisserie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	REIMS
Ets CHARBONNEAUX E. D.L.I	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	REIMS

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Epicierie Victor GAILLARD D.L.I	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	REIMS
Cie la Rémoise Entrepôt d'alcool, d'essence et d'huile de pétrole	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	REIMS
Quentin LACAMBRE négociant D.L.I	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	REIMS
Ets FAILLON T. Dépôt d'engrais, fosse à fumier	Décharge de déchets verts, Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...)	REIMS
Ets MATHIEU A. Décharge	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	REIMS
Cie des vidanges militaires Décharge	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	REIMS
Sté Fermière des engrais-Fumiers GOUX Décharge	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	REIMS
Ets TREFOUËL-DESNOYER Décharge, fabrique d'engrais naturel	Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.), Fabrication de produits azotés et d'engrais	REIMS
Cie rémoise de vidanges Décharge	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	REIMS
Ets DARDENNE Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	REIMS
Carrosserie industrielle et mécanique automobile M. LECOMTE Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	REIMS
Garage Petit et Ratiford Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	REIMS
Garage Garage et atelier de réparation de moteurs	Garages, ateliers, mécanique et soudure	REIMS
Ets HORIZEAU-MUIRON Atelier d'extraction de corps gras	Fabrication ou stockage d'huiles essentielles ou de produits destinés aux cosmétiques	REIMS
SABOT Etienne, entrepreneur de menuiserie Menuiserie	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	REIMS
Aux Galeries Ouvrières Confection de vêtements	Fabrication d'articles textiles	REIMS
Laines et déchets Pierre COLIN Filature	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E38.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.11Z), Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.)	REIMS
CRISTALFIL Fabrique de verre	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	REIMS
Sté anonyme du Grand Hotel du Lion d'Or D.L.I	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	REIMS
Les Fils de A. DEUTSCH de la Meurthe et Cie ; S.A des pétroles Jupiter D.L.I	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	REIMS
Ets PETEROLFF R. D.L.I	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	REIMS
Ets CHADRON A. Fabrique d'eau gazeuse et brasserie	Industrie des eaux minérales et autres eaux embouteillées et des boissons rafraichissantes, Production de vin (de raisin), cidre et bière	REIMS
Ets QUENARDEL F. Atelier de cordonnerie	Fabrication de chaussures	REIMS
Confiserie du sucre d'or Confiserie	Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires	REIMS

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAGNOPLUS
Numéro de dossier	4499
Date de réalisation	03/10/2022

Localisation du bien	53 boulevard Docteur Henri Henrot 51100 REIMS
Section cadastrale	DM 239
Altitude	80.19m
Données GPS	Latitude 49.242909 - Longitude 4.035624

Désignation du vendeur	Monsieur SYLLA
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des Installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

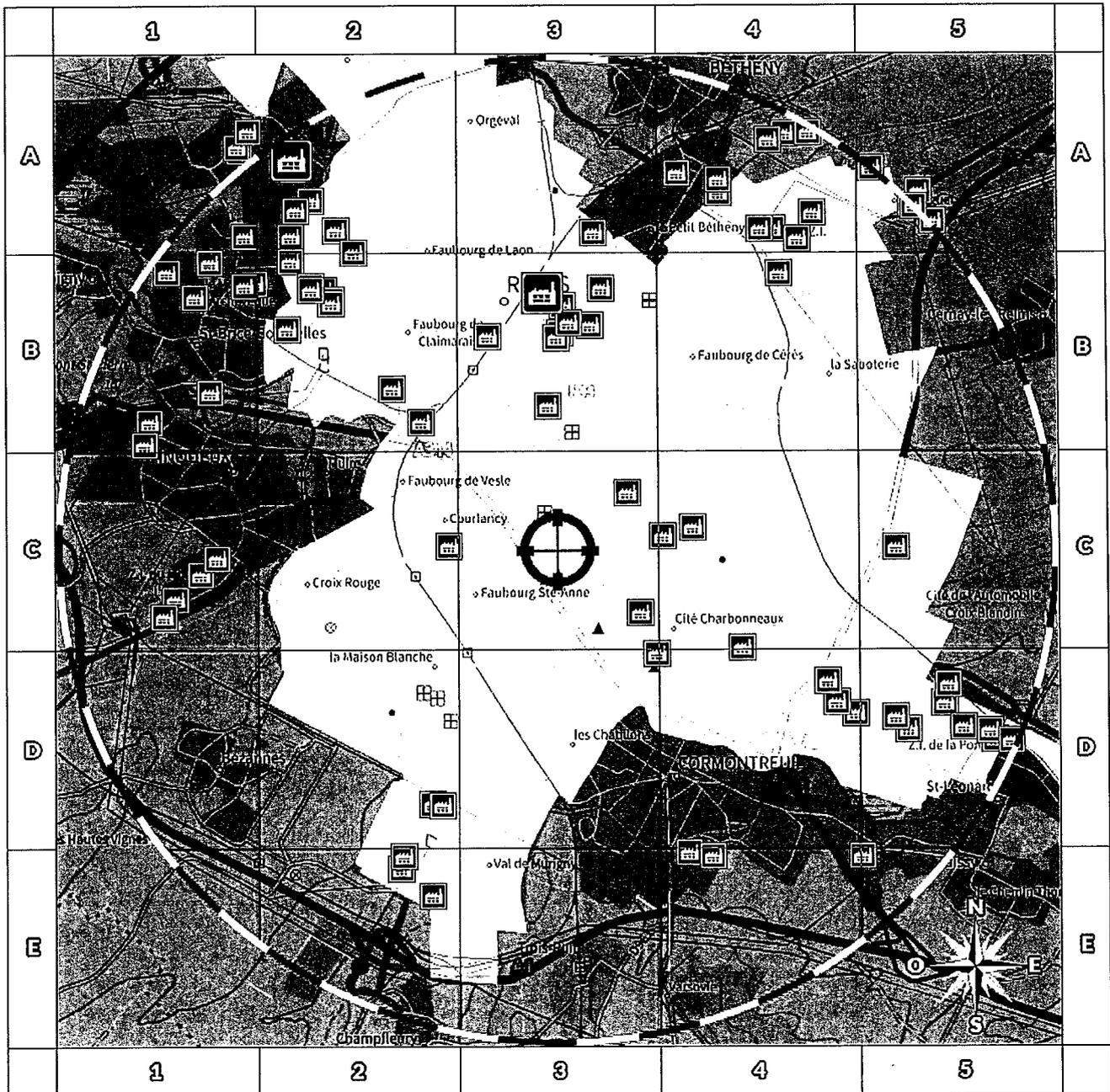
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de REIMS



- | | | | |
|--|---------------------|--|------------------------------|
| | Usine Seveso | | Elevage de porc |
| | Usine non Seveso | | Elevage de bovin |
| | Carrière | | Elevage de volaille |
| | Emplacement du bien | | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de REIMS

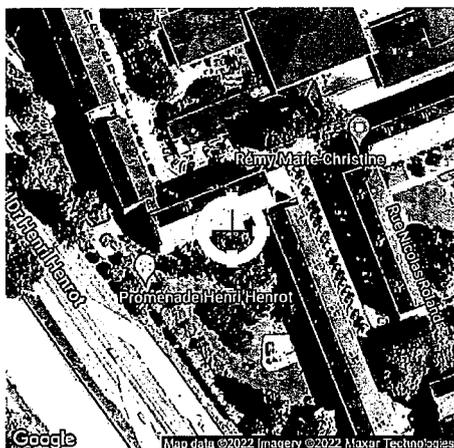
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	SAS MORY DUCROS	3 rue Maurice Hollande 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	PARCHIMY	Rue Maurice Hollande ZAC St Léonard 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SIBELCO GREEN (ex PATE SAS)	rue Eugène Freyssinet ZISE 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ROCHE ATELIERS	15 Bd Marcelin Berthelot 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ACOLYANCE	16 Bd du Val Vesle 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	VIVESCIA	Chemin de Vrilly ZI Sud Est 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	GIRON (SAEM)	8 rue du Commandant BARBIER 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	REIMS ENROBES	Allée Halary 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CHANOINE (Champagne)	allée du Vignoble 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ARCELORMITTAL CENTRES DE SERVICES	1 RUE EMILE DRUART ZIO 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	PEFC LOGISTIQUE (Tps CAILLOT)	Chemin des Pendants 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	MHCS - RUINART	4 rue des Crayères BP 85 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CELLO PLASTIC - PLASTEX	5 rue Denis Papin ZINE 51050 REIMS	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CASSE indust. de l'automobile-PIERMAY	42 rue de Saint Léonard 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	REIVAL	chemin du Moulin de Vrilly ZI les Essillards 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Centre de la commune	AVARA REIMS PHARMACEUTICAL SERVICES	CHEMIN DE VRILLY- parc industriel de la Pompelle 51100 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	MHCS - Vve CLIQUOT PONSARDIN	13 rue Albert Thomas 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ROEDERER Louis	74 rue de Savoye 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	WALBAUM	36 Bd Val de Vesle 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ROOSEVELT F. LYCEE	10 Rue Franklin Roosevelt 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	PH-CH	12 allée du Vignoble 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	Producteurs Grands terroirs (voir obser)	67 Rue Jacquart 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	DURAND Engrais (+charbon)	Port Colbert - ZI 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ONYX	impasse de la chaufferie 51050 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	VFRANKEN-POMMERY PRODUCTION	5 place du Gal Gouraud BP 1049 51050 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	Société SIMON SAS	40 Bd du Val de Vesle 51050 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	AUTO PIECES	11 route de Witry 51050 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CRVC Champagne DE CASTELNAU	5 rue Gosset BP 467 51050 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	TAITTINGER (JUSTICE)	13 rue de la Justice 51050 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	PIECES AUTO 2001	26, rue du Général Micheler 51050 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	Société DACHSER	Rue du Val Clair 51050 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	LANSON	66 rue de Courlancy CS 20017 51726 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	HENKEL France- Reims	133 rue Léon Faucher BP 227 51050 REIMS	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	OI Manufacturing Reims Food (VMC)	41 rue Pierre Maître 51050 REIMS	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	DELPHARM REIMS	10 rue du colonel charbonneaux 51050 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	MUMM -CH MARS	29 rue du Champs de Mars 51050 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CHAMPAGNE TAITTINGER	5 rue du Colonel Pierre Clostermann ZAC de la Croix Blandin 51050 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ARCELORMITTAL SSC France	245 rue de Courcelles 51050 REIMS	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CNC Emballage et Service	114 rue de Courcelles BP 83 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	HAULOTTE GROUP	104 RUE DE COURCELLES 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	VANDEMOORTELE REIMS	1 rue des Macecliers 51689 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	OI Manufacturing france	69 rue Albert Thomas 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Coordonnées Précises	SOCCRAM - ENGIE RESEAUX	impasse de la Chaufferie Val de Murigny 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	VALEO SYSTEMES THERMIQUES	9 RUE DU COLONEL CHARBONNEAUX BP 208 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	VIVESCIA	237 rue de Courcelles BP 142 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	CHU CENTRE HOSPITALIER site principal	45 rue Cognacq Jay 51092 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	Grands Moulins de Paris (ex Euromil Nor	136 rue Vernouillet 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	FORBO SARLINO	63 rue Gosset BP 62717 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ITRON	1 rue Chretien de Troyes 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	RECYLUX	249 rue de Courcelles 51050 REIMS	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	ONYX - REIMS EUROPE	rue de l'Escaut 51100 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON



Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	DIAGNOPLUS
Numéro de dossier	4499
Date de réalisation	03/10/2022

Localisation du bien	53 boulevard Docteur Henri Henrot 51100 REIMS
Section cadastrale	DM 239
Altitude	80.19m
Données GPS	Latitude 49.242909 - Longitude 4.035624

Désignation du vendeur	Monsieur SYLLA
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 DM 239
------------	------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Centre de la commune	ONYX TINQUEUX	7 rue Marcel Dassault 51100 REIMS	En construction Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	CHU Direction des services techniques	rue Roger Aubry 51100 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	POINT P	32 Bd du Val de Vesle ZISE 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	EAU ET FEU	Rue Aloys Senefelder 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	JOURNAL L'UNION	4-6 rue Gutenberg 51100 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	TOTAL AV. BREBANT	8 à 12 Avenue Brébant 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CHARBONNEAUX BRABANT SA	5 rue de Valmy BP 341 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Seveso Seul Bas NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Communauté urbaine du Grand Reims	ZAC St Leonard rue du Val Clair 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
BOULANGERIE DE L'EUROPE	1 Rue Louis Verel ZAC la Neuville 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
XPO VOLUME MEGA FRANCE	58 Rue du Val Clair prolongée ZAC St Léonard 51100 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
SEYFERT SAS	rue du Val Clair - ZI La Pompelle BP 1006 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
INITAL-BTB	Rue Jacques Murgier ZAC La Neuville 51050 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
MICHAUX INTERNATIONAL	2 Rue du Val Clair ZAC St Léonard 51050 REIMS	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
SCI SAINT HONORE REIMS ENTREPOT	ZAC de la Pompelle Rue Attilio Marzin 51050 REIMS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
Transport CAILLOT	Parc Industriel La Pompelle Rue du Val de Clair 51050 REIMS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON



Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____

mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
53 boulevard Docteur Henri Henrot
51100 REIMS

Cadastre
DM 239

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non
- révisé approuvé date _____
- 1 si oui, nom de l'aérodrome : _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non
- 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non
- révisé approuvé date _____
- 1 si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

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

zone A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴

forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater C des A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de REIMS

Vendeur - Acquéreur

Vendeur Monsieur SYLLA

Acquéreur

Date 03/10/2022

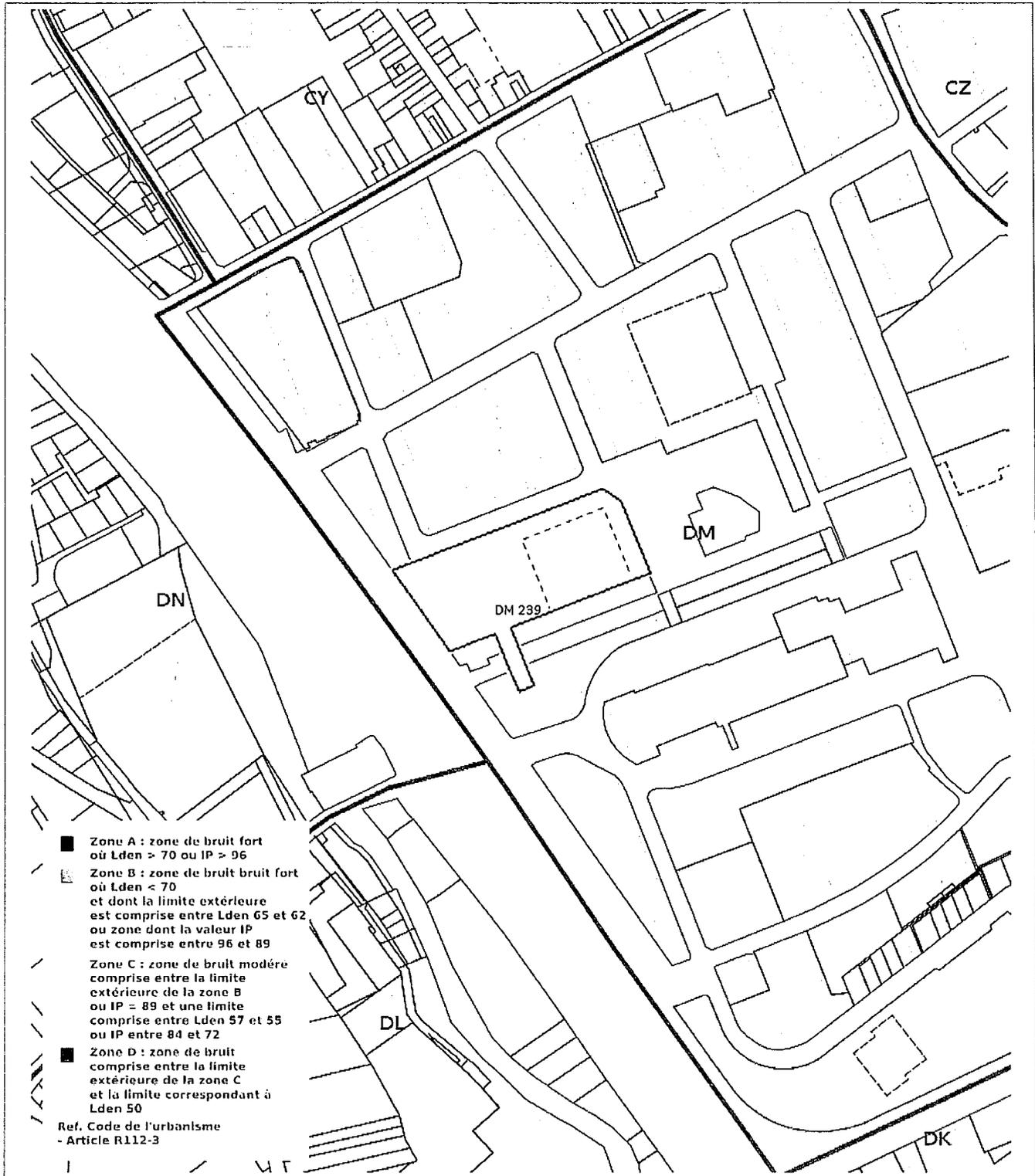
Fin de validité 03/04/2023

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>
© 2022 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lofissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004