

DUBOIS & ASSOCIES
COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
Et le VINGT DEUX JANVIER de 9h30 à 10h45.

Et encore en mon étude

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le TRENTE JANVIER

A LA REQUETE DE :

Monsieur PROVIN Fabrice Yvon Jean-Claude
né le 31/12/1968 à Troyes
domicilié 34 Boulevard Gambetta
10000 TROYES

Elisant domicile en mon Etude

Ayant pour Avocat:
LA SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER
Agissant par Maître Frédéric PUGET
24 rue Godot de Mauroy 75009 Paris R029
Tél : 01 47 66 59 89

AGISSANT EN VERTU :

- D'un jugement du Tribunal Judiciaire de Paris en date du 01 Avril 2021 (RG 18/00977) signifié le 21/04/2021 ordonnant le tirage au sort des lots 1 et 2, et condamnant Monsieur [REDACTED] à payer à Monsieur PROVIN la somme de 49 374.22€
- Du procès-verbal du tirage au sort en date du 13 Décembre 2021 Dûment en forme exécutoire contenant affectation de la soulte de 525 000€ (lot 2) au profit de Monsieur PROVIN et à la charge de Monsieur [REDACTED] bénéficiaire du Lot 1
- De l'acte de partage du 27 Juin 2023 après tirage au sort
- Et d'un jugement du TGI de Paris du 23/02/2018, signifié le 04/04/2018, définitif condamnant Monsieur [REDACTED] à payer à Monsieur PROVIN la somme de 5 766.90€.

LEQUEL ME DECLARE :

Qu'aux termes d'une décision de justice en date du 01/04/2021 la liquidation de partage a été ordonnée s'agissant d'un bien acquis avec Monsieur [REDACTED] situé 20, rue Poissonnière Paris 2ème.

Qu'il est dans l'intérêt du requérant de faire procéder à toutes constatations utiles par ministère d'un huissier de justice quant au procès-verbal descriptif desdits lieux.

C'est pourquoi,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, **Maître Fleur FONTAINE**, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER, titulaire d'offices de Commissaires de Justice à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier et à TREMBLAY EN FRANCE (93290), 16 rue de Picardie, substituant Me PENOT LETERRIER.

PREAMBULE :

Une convocation a été transmise par voie postale à Monsieur [REDACTED] pour l'opération de procès-verbal descriptif de ce 15/01/2024.

Je me suis transportée une 1^{ère} fois le 15/01/2024 à 9 heures, je frappe à la porte, je sonne et j'insiste pendant près de 10 minutes, la voisine de palier me confirmant que Monsieur [REDACTED] est présent à son domicile.

Une personne finie par m'ouvrir à qui je décline mes nom, prénom, qualité, objet de ma visite et lui exhibe ma carte professionnelle.

Mon interlocuteur est très affaibli, il m'indique ne pas être courant de la procédure de saisie immobilière le concernant, je lui explique alors la procédure et les raisons de celle-ci. Il m'explique alors que l'appartement n'est pas rangé, qu'il a un rendez-vous médical et qu'il n'est pas disponible, il sollicite le report de mon intervention.

Nous refixons ensemble un rendez-vous pour le lundi suivant, 22/01/2024 à 9h30.

Je me retire à 10 heures.

Je me suis transportée de nouveau, le 22/01/2024 **20, rue Poissonnière Paris 2^{ème}** et là étant, à 9 Heures 30, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je suis accompagnée de :

- La société SERRURERIE DEPANNAGE TECHNIQUE, serrurier ;
- La Société DUPOUY FLAMENCOURT, diagnostiqueur,

Une convocation a été transmise par voie postale à Monsieur [REDACTED] en lettre recommandée doublée d'une lettre simple, pour l'opération de procès-verbal descriptif de ce jour.

Sur place, je frappe à la porte. Près de 10 minutes après mon arrivée, Monsieur [REDACTED] ne nous a pas encore ouvert. Je sollicite alors du serrurier qui m'assiste qu'il procède à l'ouverture forcée.

Alors que le serrurier travaille sur la serrure, le propriétaire nous ouvre.

Je lui ai décliné mes, nom, prénom, qualité, objet de ma visite et lui montre ma carte professionnelle.

Monsieur Le Bachelet nous autorise à pénétrer.

I – DESIGNATION DU BIEN SAISI :

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis à : 20 Rue poissonnières 75002 PARIS

DESIGNATION NOTARIEE :

A PARIS (75002) 20 rue Poissonnières

Cadastré section :

- AO 81 pour 02a et 75 ca

Lot 5 :

Au deuxième étage, porte palière droite, UN APPARTEMENT comprenant : trois pièces donnant sur rue Poissonnière, dont deux donnant également sur la cour, une pièce donnant sur la cour : petite pièce sur la passerelle vitrée reliant le bâtiment de façade au bâtiment du fond, dégagement

Water-closet avec poste d'eau communs entre les propriétaires du lot 5 et du lot 6

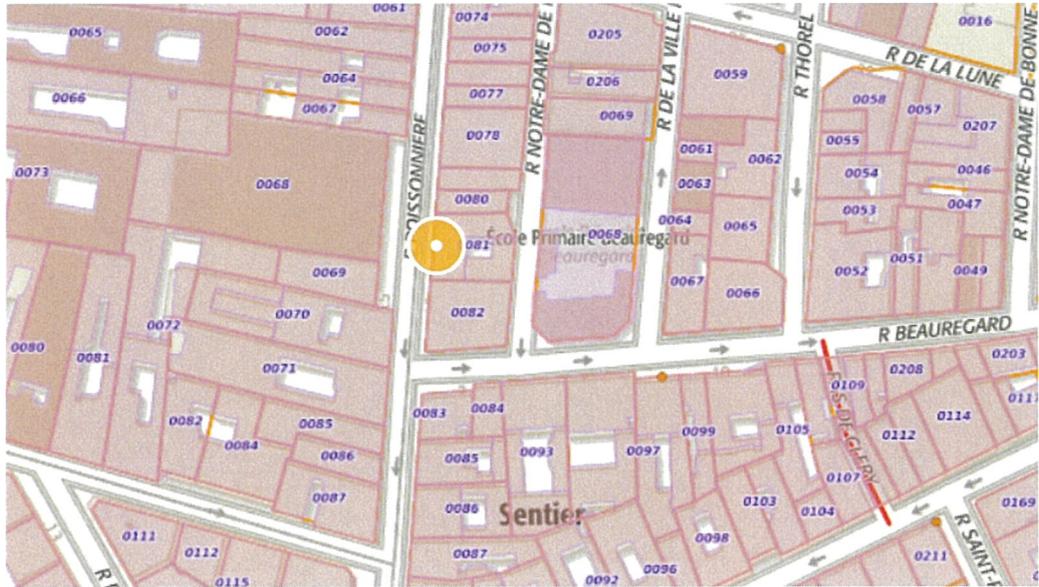
Et les cent trente /mille trente et unièmes (130/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

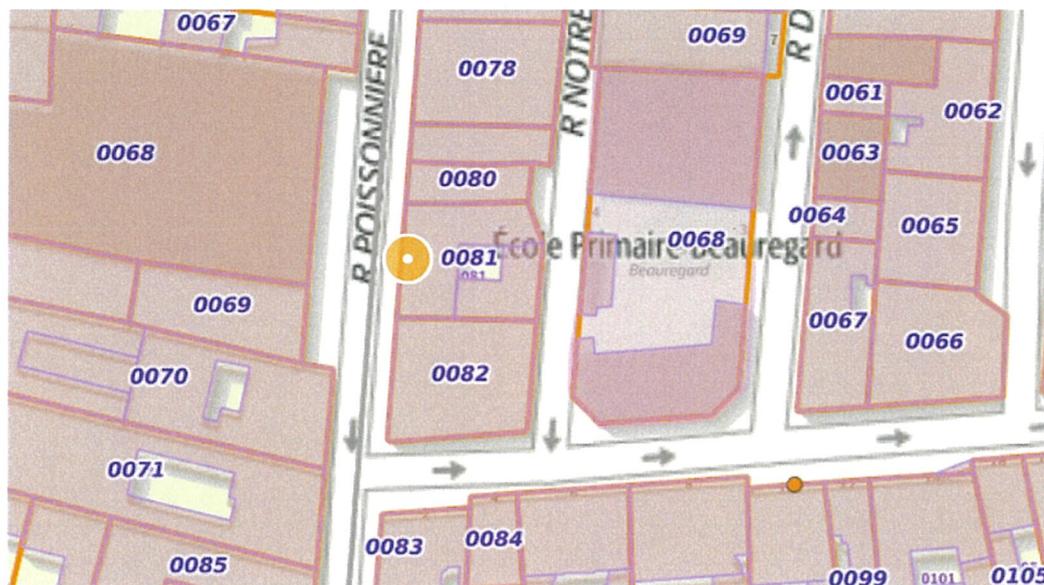
Lot 18 :

Au Sous-sol, UNE CAVE portant le numéro 7

Et les quatre/mille trente et unièmes (4/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

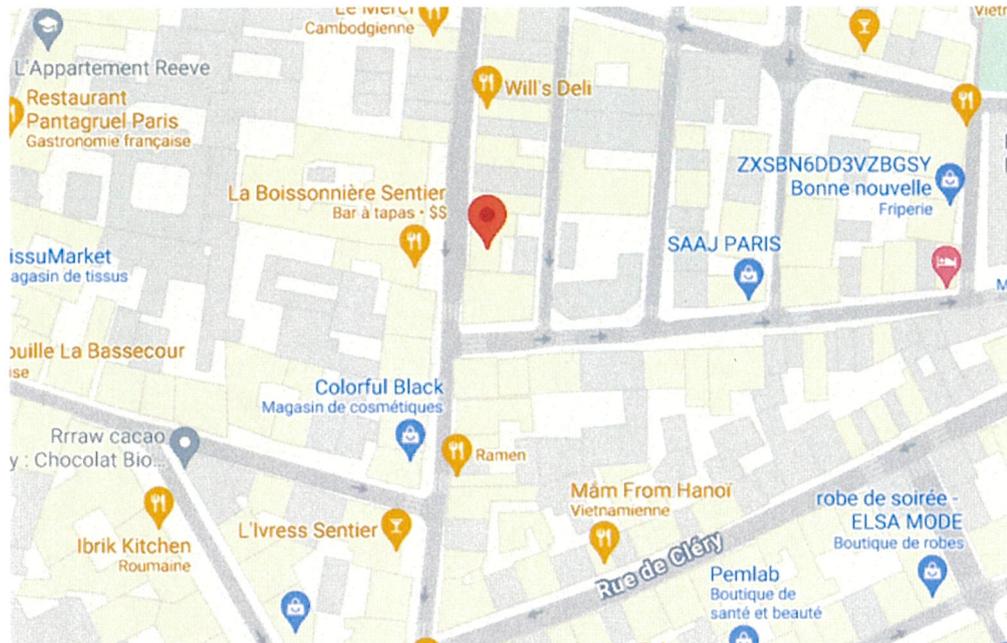
PLAN CADASTRAUX :





II – ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :

L'immeuble se situe 20, rue Poissonnière dans le 2^{ème} arrondissement proche de la station de métro 8/9 BONNE NOUVELLE et de la station de métro 3 « SENTIER », bénéficiant de toutes les commodités nécessaires dans les rues environnantes.





Il s'agit d'un quartier d'immeubles à proximité des commerces.

Des transports en commun sont disponibles à proximités et notamment par voie de lignes de bus et de métro

Quelques commerces de 1^{ère} nécessité (boulangerie, épicerie) se situent à proximité du local.

III – DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

GENERALITES IMMEUBLES ET PARTIES COMMUNES

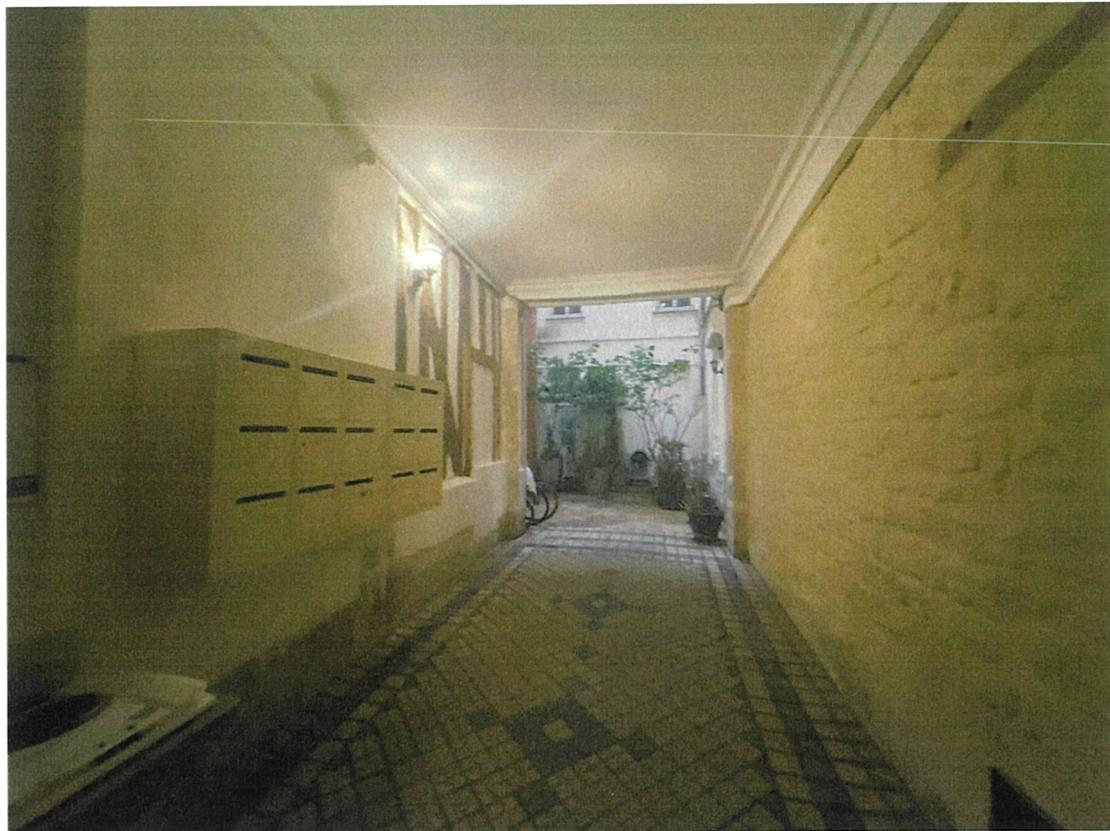
Il s'agit d'un immeuble en pierres de six niveaux bénéficiant d'une grande porte cochère avec une cour intérieure.

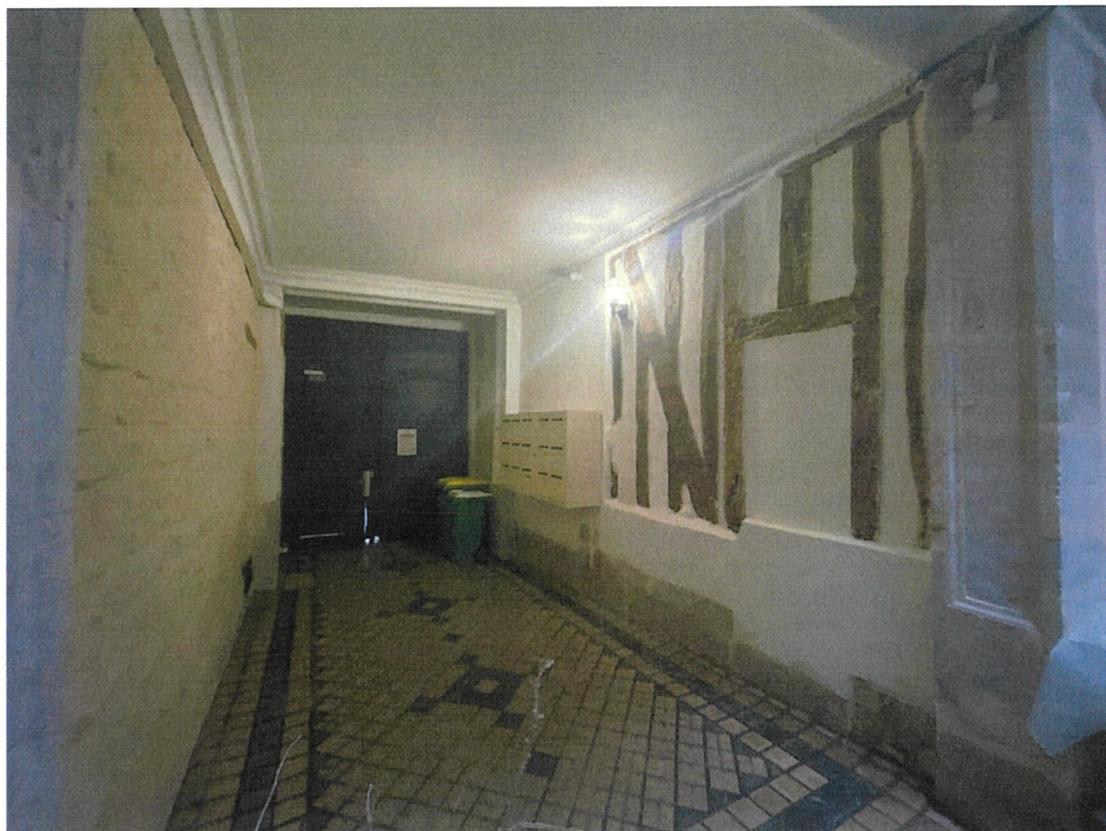
Il s'agit d'un immeuble en pierres de six niveaux.





Une cour intérieure est existante.





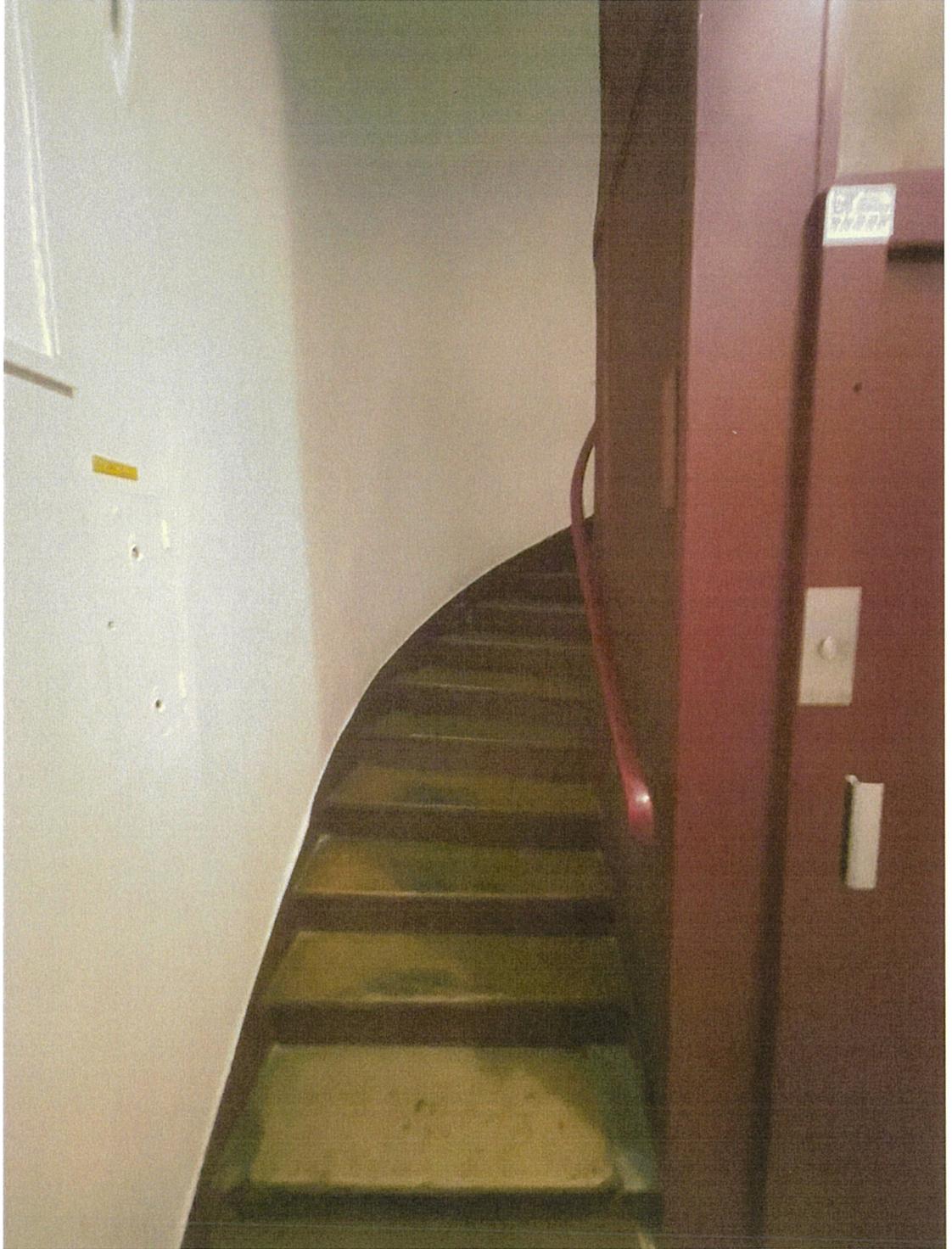
L'immeuble est sécurisé par un premier digicode installé sur la porte cochère puis un second digicode installé sur une entrée des parties communes de l'immeuble.



Un ascenseur dessert les étages.



La cage d'escalier est une cage d'escalier bois peint. Le tout est en bon état d'entretien.



Syndic de copropriété :**Cabinet CORRAZE**, domicilié 16 rue d'Aumale 75009 Paris

Tél : 01 42 85 80 20

SDC 20 POISSONNIERE

 Numéro d'immatriculation: **AA2738888**

Informations

Adresse de référence

20 r poissonniere 75002 Paris

Représentant légal

Représentant :

CABINET CORRAZE syndic professionnel

SIRET :

33981669600035, PARIS 9

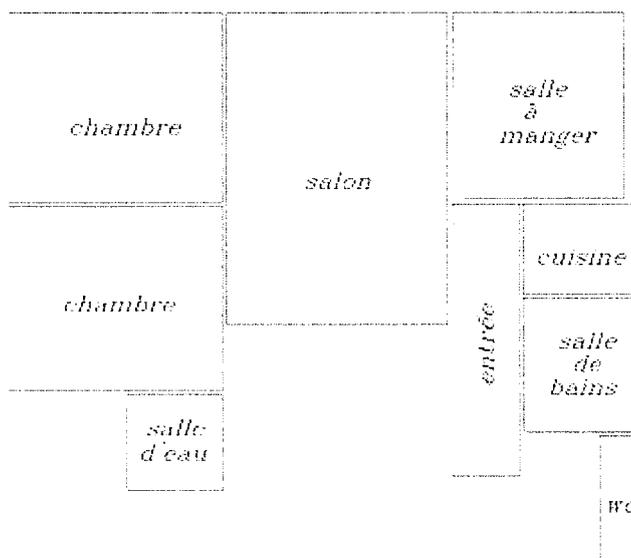
Mandat :

Exerce "un mandat de syndic"

PARTIES PRIVATIVES



VILLE DE PARIS
2ème arrondissement
20 rue Poissonnière
2ème étage porte droite
lot n°5



GENERALITES sur le bien saisi :

Une Chaudière à gaz assure le chauffage de l'appartement laquelle est non fonctionnelle

INTERIEURS :

ENTREE :

Le sol est en parquet vitrifié lequel n'est pas visible puisqu'il se situe sous des tapis. Aucun descriptif de l'état du parquet n'est possible.

Les murs sont peints. Ceux-ci sont peu visibles également.

La peinture est fortement dégradée sur le mur gauche.

Dans l'entrée, une première fenêtre donne vue sur la cour intérieure et la pièce est exposée Sud.

Le plafond est peint. Des lumières intégrées au plafond sont présentes.

Le plafond est peint. La peinture du plafond est fortement dégradée.

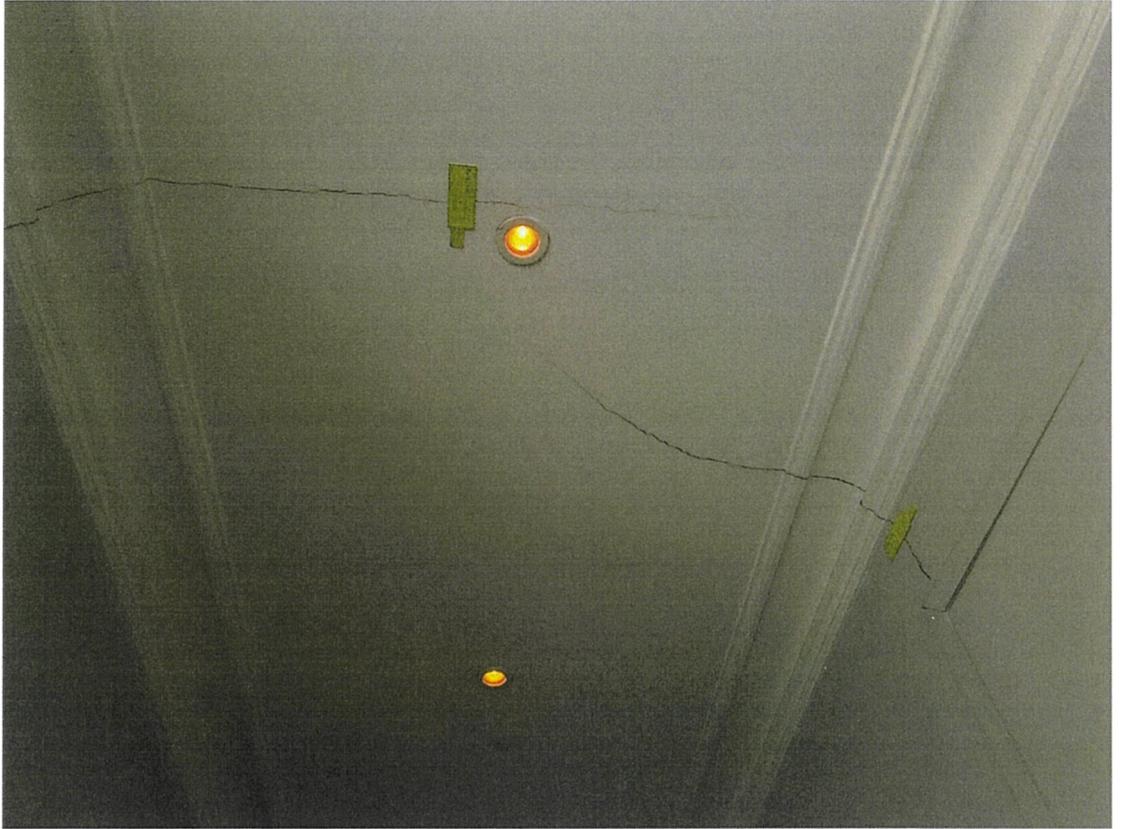
Des spots sont aménagés au plafond lesquels sont défectueux pour partie.



Une grande fissure est présente en plafond sur toute la largeur du plafond, de même qu'une fissure qui part au centre du plafond et descend à l'angle des placards aménagés dans le mur droit.

Deux marqueurs de fissure sont présents.

Il s'agit d'une belle grande entrée bénéficiant d'une luminosité naturelle.







SALLE DE BAINS – 1^{ère} porte à droite :

Le sol est en carrelage lequel est sale. Il s'agit d'un carrelage assez récent lequel est sale.

La pièce est très fortement encombrée.

Une petite baignoire est aménagée au pied du mur face.

Une douche est aménagée dans l'angle formé entre mur gauche et mur fond.

Un meuble lavabo est présent également au pied du mur fond avec un grand miroir en partie supérieure.

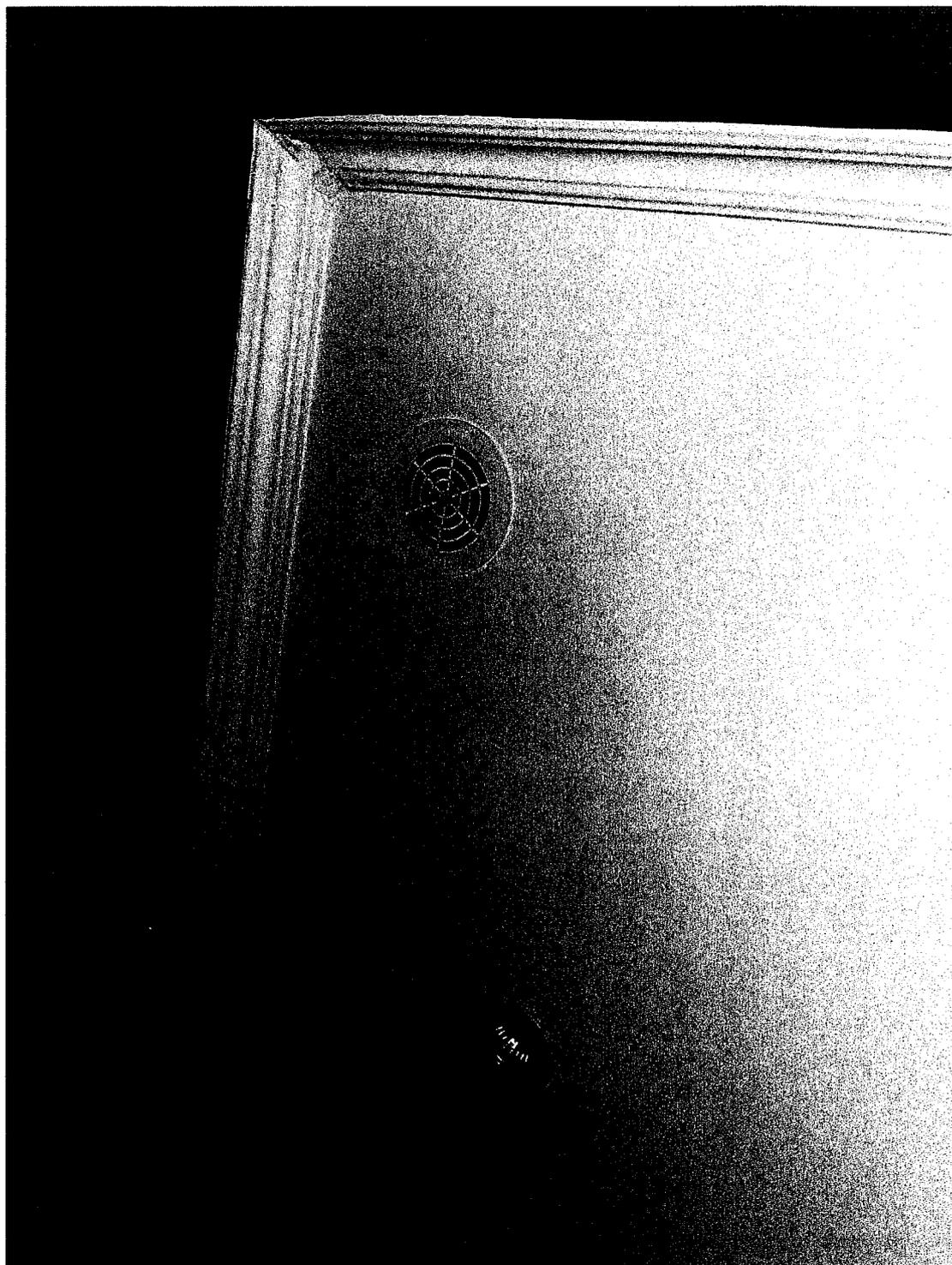
Des placards sont aménagés dans le mur face ainsi qu'au-dessus du passage de la porte donnant accès à la salle de bains.

Une porte est aménagée dans le mur droit laquelle donne accès à une pièce aménagée tout en longueur. Un WC est existant au fond.

WC :



Il s'agit d'une pièce aveugle. Il y a une aération mécanique en plafond.



La lumière est défectueuse, ce qui empêche toute constatation précise quant à l'état des sols et des murs.

Le sol est en carrelage. Deux carreaux sont cassés à l'entrée de la pièce au sol.



Les murs sont peints et aucune description possible sur l'état des murs n'est réalisable.

Au-dessus des WC, une plaque carton est présente.



Des placards sont aménagés en partie supérieure des WC ainsi qu'un placard à droite en entrant dans la pièce.

SALLE A MANGER – face dans le couloir :

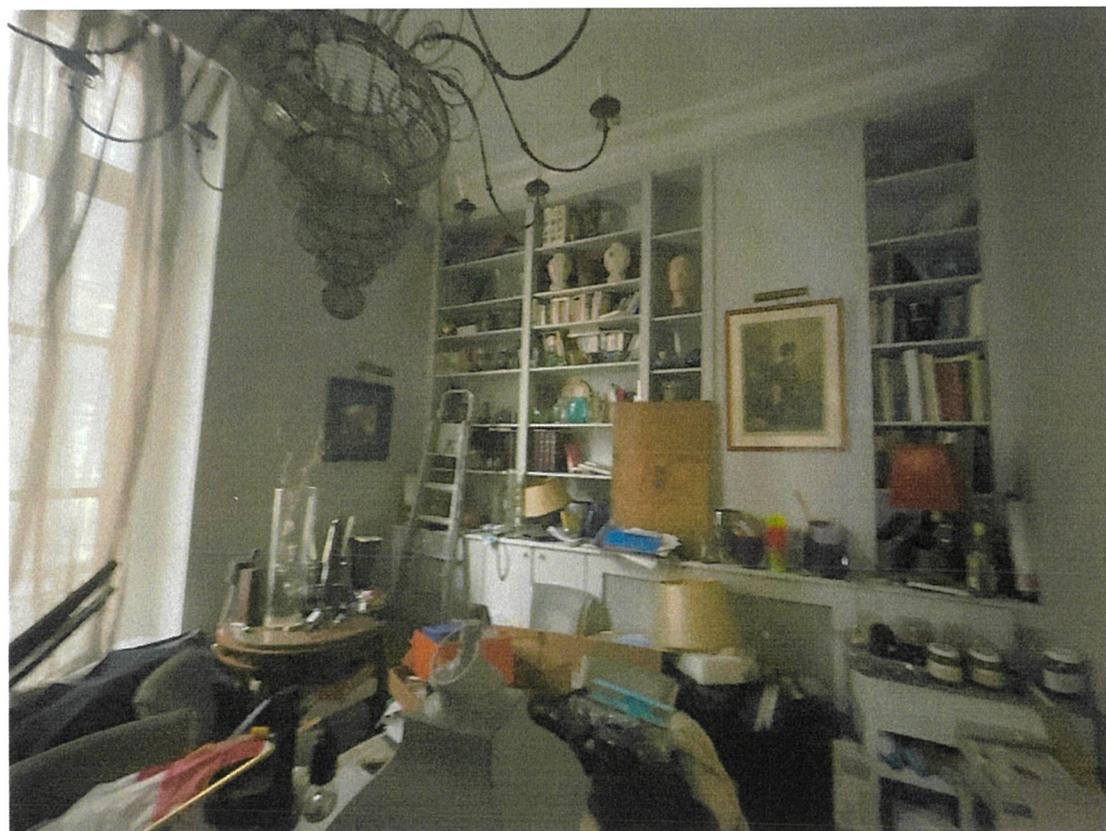
L'état du sol n'est pas constatable du fait de la présence de nombreux encombrants, meubles et de la présence d'un grand tapis au sol.

Une grande fenêtre châssis bois double vitrage est aménagée dans le mur face, laquelle donne vue sur la rue Poissonnière.

La pièce est exposée Ouest.

Une communication est existante entre cette pièce et le salon aménagé à gauche laquelle est temporairement condamnée.

Aucune constatation n'est possible non plus sur l'état des murs compte tenu du fort encombrement de la pièce.



Une grande hauteur sous plafond existe.

Cette pièce communique avec la cuisine.

Un hublot de communication est aménagé dans le mur fond entre la pièce principale et la cuisine.



CUISINE :

Une petite cuisine est présente. Il s'agit d'une cuisine aménagée, mais l'aménagement est ancien et vétuste.

La lumière en plafond est défectueuse, seule une lumière du plan de travail est fonctionnelle.

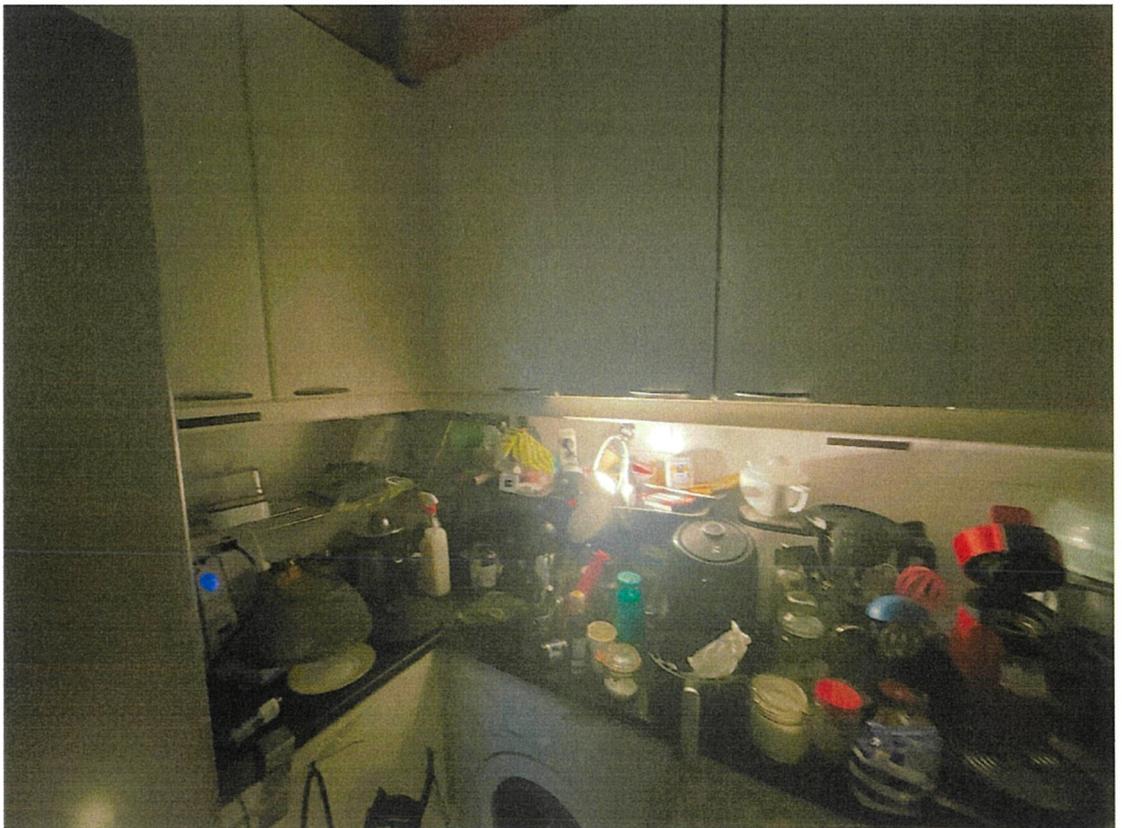
Le sol est pour partie en carrelage. Celui-ci est extrêmement sale. Une partie du sol est recouverte de tapis empêchant toute constatation précise sur l'état du revêtement de sol.

Quelques carreaux de faïence sont apposés en guise de console.

Des placards sont installés en partie haute sur le mur face.

Le plafond est peint. La peinture est fortement salie.

Cette cuisine est une pièce aveugle qui bénéficie juste de la luminosité de la salle à manger située à côté par l'aménagement d'un hublot en partie haute du mur fond de la pièce.





SALON - porte gauche dans le couloir :

Il existe un parquet en point de Hongrie le quel dans le passage est fortement abîmé et taché. Aucune constatation n'est possible quant à l'état du sol. De nombreux tapis sont installés, la pièce est très fortement encombrée.

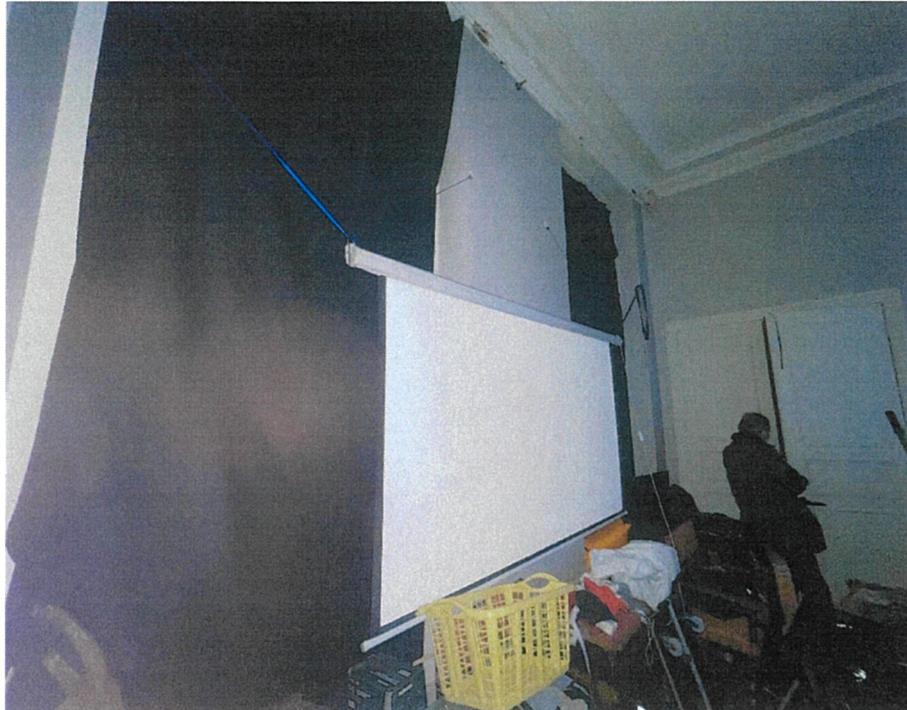


Cette pièce bénéficie, dans le mur de droite, de deux grandes fenêtres, châssis bois double vitrage donnant sur la Rue Poissonnière exposition Ouest.



Dans le mur gauche 2 fenêtres sont existantes donnant sur la cour intérieure de l'immeuble, exposition Est.

Ces fenêtres sont actuellement occultées.



Dans le mur fond, une porte double battant permet la communication avec la salle à manger voisine.

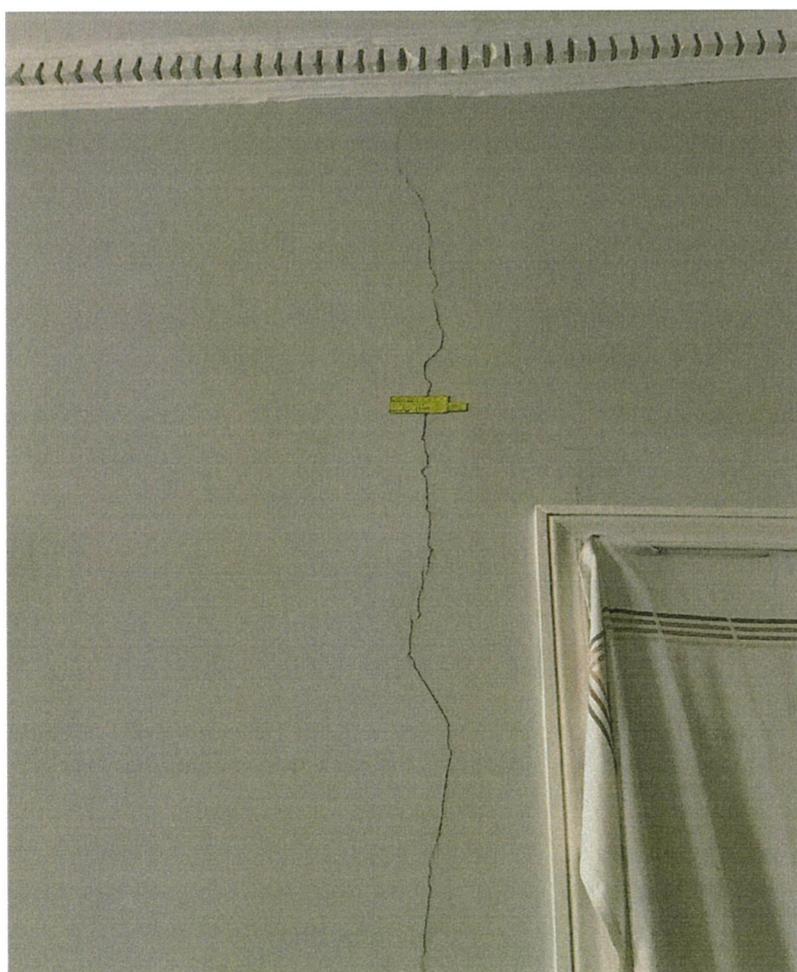
La pièce bénéficie d'une belle hauteur sous plafond de 3,80 mètres avec moulures. Les peintures sont abîmées.

Une grande fissure est présente sur le mur fond sur laquelle un marqueur est apposé.

Une cheminée est présente dans le mur face au centre du mur. Deux portes encadrent la cheminée. Chacune des portes donne accès à deux chambres distinctes.



Sur le mur fond de la pièce principale, une grande fissure est existante.



CHAMBRE DE GAUCHE - pièce non visitée :

La chambre aménagée à gauche n'est pas visitable compte tenu de l'état d'encombrement qui empêche d'y accéder. Elle bénéficie suivant déclarations du propriétaire occupant actuel d'une fenêtre donnant sur la cour intérieure exposition Est et d'une salle d'eau laquelle serait aménagée dans la passerelle de l'immeuble située au-dessus des locaux commerciaux du rez de chaussée.

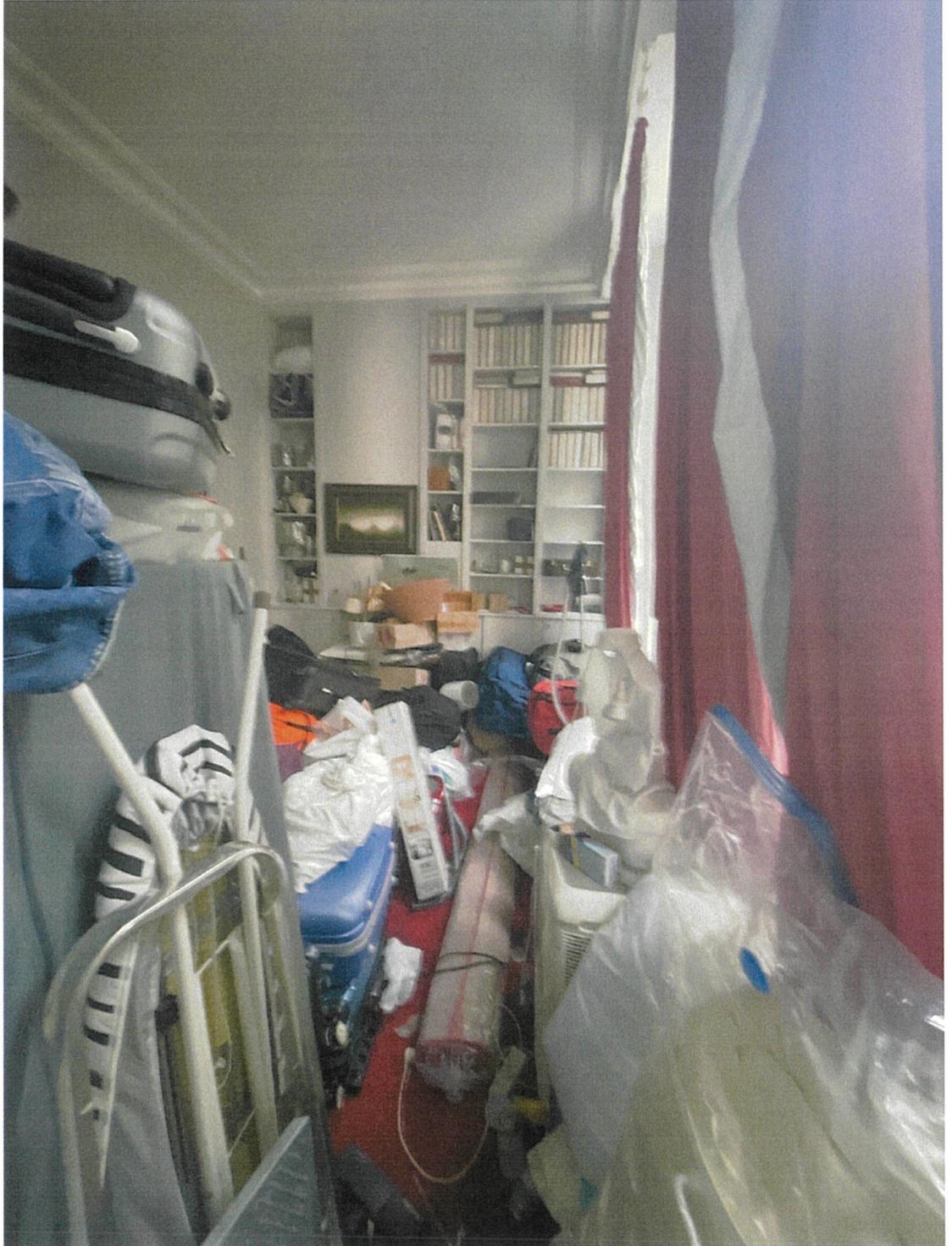
CHAMBRE DE DROITE :

Le sol est en partie recouvert d'une moquette à l'instar du reste des pièces.

La pièce bénéficie de deux grandes fenêtres donnant sur la rue Poissonnière, exposition Ouest.

La pièce est fortement encombrée.

Dans le mur face une bibliothèque et des rangements sont aménagés.

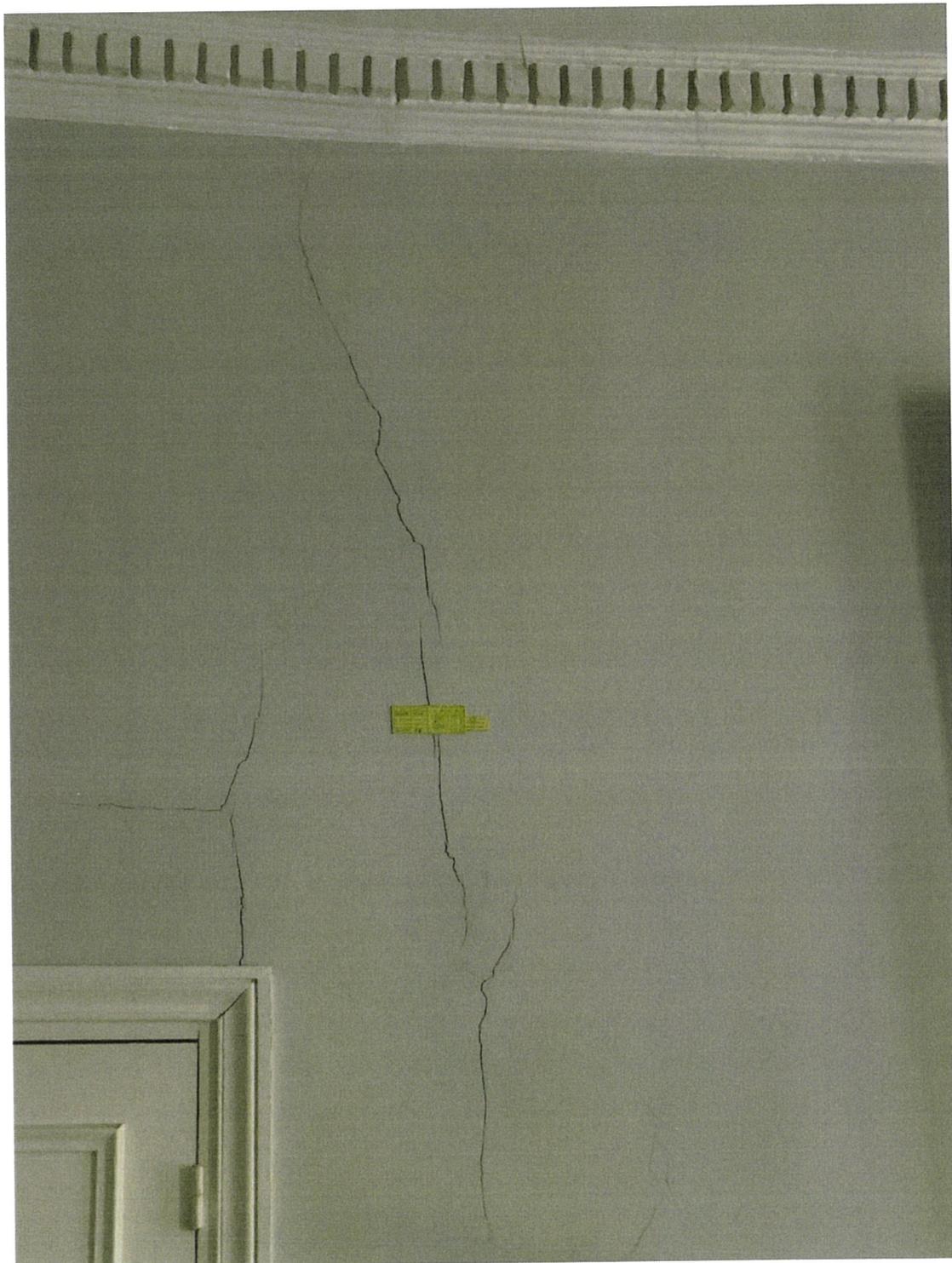




Au-dessus de la porte donnant accès à la chambre de droite, une fissure structurelle est existante partant de l'angle haut droit du bâti de la porte pour rejoindre le plafond.

S'agissant de la porte donnant accès à la chambre de gauche, une fissure structurelle est également existante. Celle-ci part à mi-hauteur du mur pour rejoindre le plafond.

Des marqueurs de fissure ont été installés.



Vue des fenêtres de l'appartement, des paliers du deuxième étage. Il s'agit ici des fenêtres donnant sur la cour intérieure du salon.

Fenêtre du salon

Chambre non visitée



également sur la cour, une pièce donnant sur la cour : petite pièce sur la passerelle vitrée reliant le bâtiment de façade au bâtiment du fond, dégagement

Dans la passerelle vitrée reliant le bâtiment de façade au bâtiment du fond, aménagement d'une salle de bains ou salle d'eau communicante avec la chambre située à gauche dans le salon (non visitée)

Salle d'eau non visitée



IV CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien est occupé par Monsieur [REDACTED] propriétaire lequel me déclare être sans activité, ne pas procéder au paiement des charges de copropriété, être régulièrement hospitalisé ou en soin à l'extérieur de son domicile.

Lors de mon intervention de ce jour, je constate que le logement est très encombré et sale.

Lors de mon intervention, l'appartement était quand même équipé en électricité.

Les radiateurs visibles sont semblables à des radiateurs aluminium ou fonte lesquels sont camouflés derrière des coffrages en boiserie.

Aucune constatation précise n'est possible quant au système de chauffage.

Je constate par ailleurs que de nombreux testeurs de fissure sont entreposés dans les différentes pièces de l'appartement.

Monsieur [REDACTED] m'indique que ces testeurs ont été apposés il y a environ une dizaine d'années dans le cadre d'une expertise lancée par la copropriété.

V DIAGNOSTICS

Il doit être procédé au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers appartenant à **Monsieur PROVIN Fabrice et Monsieur [REDACTED]** visés par la procédure de licitation partage.

Aussi en ma présence, **Monsieur Thierry LEFEVRE de la société DUPOUY FLAMENCOURT**, procède aux diagnostics suivants :

- Attestation de superficie « Loi Carrez »
- Diagnostic Termites
- Diagnostic plomb
- Diagnostic DPE
- Diagnostic Gaz
- Diagnostic Electrique

A l'issue des opérations, il m'est remis le « *dossier de diagnostic technique* » (DDT) contenant l'ensemble des éléments précités, lequel est annexé au présent procès-verbal de constat.

Après une heure et quinze minutes de description, je me suis retirée, **et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité deux heures supplémentaires.**

Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes opérations. Elles n'ont subi ni altération, ni modification.

Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur 43 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Fleur FONTAINE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	297.60
HT	524.43
TVA 20,00 %	104.88
Serrurier	156.00
TTC	785.31

Commissaire de Justice



ANNEXE DOSSIER DIAGNOSTICS



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

Dossier : P4339
Date : 30/01/2024
Page : 1/2

CERTIFICAT DE SUPERFICIE Loi « Carrez » Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997	
N° de dossier : P4339	Date de visite : 30/01/2024
1 - Désignation du bien à mesurer	
20 Rue Poissonnières 75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT Appartement 4 pièces 2ème Etage porte droite Lot(s) : 5	
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : M. PROVIN [REDACTED] Adresse : 20 Rue Poissonnières Code Postal : 75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT	
2 b - Commanditaire	
Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE	
Lot numéro Cinq (5) Au deuxième étage, porte palière droite, un appartement comprenant : trois pièces donnant sur la rue Poissonnière, dont deux donnant également sur la cour, une pièce donnant sur la cour, petite pièce sur la passerelle vitrée reliant le bâtiment, de façade au bâtiment du fond, dégagement. Water-closet avec poste d'eau communs entre les propriétaires du lot 5 et du lot 6 Et mes CENT TRENTE / MILLE TRENTE ET UNIMES des parties communes générales. ci,130 / 1.031èmes	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	7.65
Séjour	29.55
Salle à manger	13.25
Chambre 1	17.15
Chambre 2	16.70
Cuisine	4.15
Salle de bains	6.15
salle d'eau	3.55
wc	1.85
4 - Superficie privative totale du lot : 100.00 m²	

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

Intervenant : Thierry LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 30/01/2024

Le Géomètre- Expert

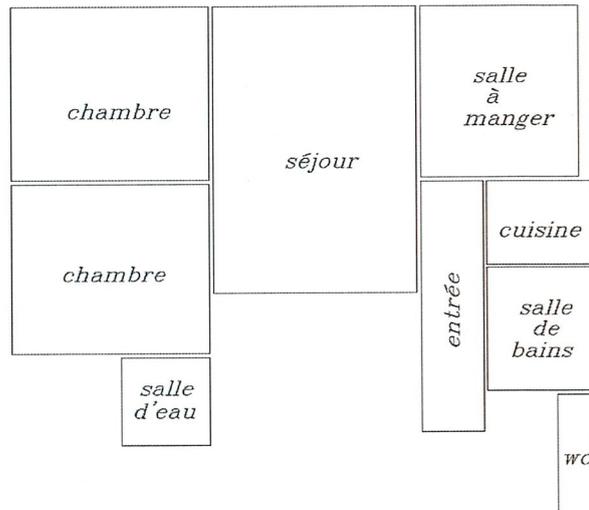




S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4339
Date : 30/01/2024
Page : 2/2

VILLE DE PARIS
2^{ème} arrondissement
20 rue Poissonnière
2^{ème} étage porte droite
lot n°5





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

Dossier : P4339
Date : 30/01/2024
Page : 1/10

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

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin
2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : P4339

Date d'intervention : 30/01/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire

20 Rue Poissonnières 75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT
Appartement 4 pièces
2ème Etage porte droite
Lot(s) : 5

Propriétaire

Nom - Prénom : M. PROVIN / [REDACTED]

Commanditaire

SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET
Adresse : 24 Rue Godot de Moroy 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

Désignation du diagnostiqueur

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

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

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

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

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune
Matériaux liste B : Aucune



Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	8
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	9
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	10
9. GRILLES D'ÉVALUATION	
Erreur ! Signet non défini.	



1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
30/01/2024	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
30/01/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

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

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



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

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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



produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

b. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Appartement comprenant : entrée, séjour, salle à manger, deux chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, wc.	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: M. PROVIN [REDACTED]
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: PARIS
Commune	: PARIS 2E ARRONDISSEMENT
Adresse	: 20 Rue Poissonnières
Code postal	: 75002
Type de bien	: Appartement
Référence cadastrale	: section AO n°81
Lots du bien	: 5
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: Avant 1948



Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Maître FONTAINE * Commissaire de Justice

Document(s) remi(s)
Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Parquet bois			
Séjour	Parquet bois			
Salle à manger	Parquet bois			
Chambre 1	Parquet bois			
Chambre 2	Parquet bois			
Cuisine	Carrelage			
Salle de bains	Carrelage			
salle d'eau	Carrelage			
wc	Carrelage			

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



S.A.R.L.

DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G

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

Dossier : P4339
Date : 30/01/2024
Page : 7/10

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

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

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

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

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

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

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

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



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

Dossier : P4339
Date : 30/01/2024
Page : 8/10

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

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

Je soussigné, Thierry LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Thierry LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 30/01/2024

Le Géomètre-Expert



Pièces jointes (le cas échéant) :

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



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

Dossier : P4339
Date : 30/01/2024
Page : 9/10

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

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

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

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

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

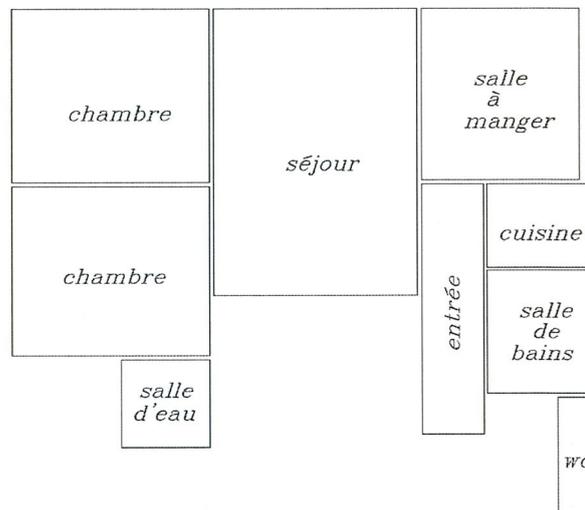


S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4339
Date : 30/01/2024
Page : 10/10

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

VILLE DE PARIS
2ème arrondissement
20 rue Poissonnière
2ème étage porte droite
lot n°5





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

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

A - N° de dossier : P4339

Date de la visite : 30/01/2024

Temps passé sur site : 1h30

Renseignements relatifs au bien

20 Rue Poissonnières 75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT
Appartement 4 pièces
2ème Etage porte droite
Lot(s) : 5

Propriétaire

Nom - Prénom : M. PROVIN / [REDACTED]

Commanditaire

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

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

Date de construction : Avant 1948
Références cadastrales : section AO n°81
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
Traitements antérieurs contre les termites : Non
Présence de termites dans le bâtiment : Non
Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non
Document(s) fourni(s) : Aucun
Désignation du (ou des) bâtiment(s) :
Nature : Appartement
Nbre de niveaux : 1
Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0
Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

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

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



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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	APPARTEMENT TRES ENCOMBRE, IL N'A PAS ETE POSSIBLE D'EFFECTUER UNE EXPERTISE COMPLETE DES ELEMENTS EN BOIS PLINTHES INACCESSIBLES
Séjour	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	
Salle à manger	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	
Chambre 1	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	
Chambre 2	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	
Cuisine	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	
Salle de bains	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	
salle d'eau	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	
wc	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	

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

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

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

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	APPARTEMENT TRES ENCOMBRE, IL N'A PAS ETE POSSIBLE D'EFFECTUER UNE EXPERTISE COMPLETE DES ELEMENTS EN BOIS PLINTHES INACCESSIBLES
Séjour	
Salle à manger	
Chambre 1	
Chambre 2	
Cuisine	
Salle de bains	
salle d'eau	
wc	

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



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

Local	Justification
	APPARTEMENT TRES ENCOMBRE, IL N'A PAS ETE POSSIBLE D'EFFECTUER UNE EXPERTISE COMPLETE DES ELEMENTS EN BOIS PLINTHES INACCESSIBLES

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

Local	Justification
Aucun	

I – Constatations diverses

Aucune.

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

J – Moyens d'investigation utilisés

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

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

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

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

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



K – Mentions

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

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

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

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

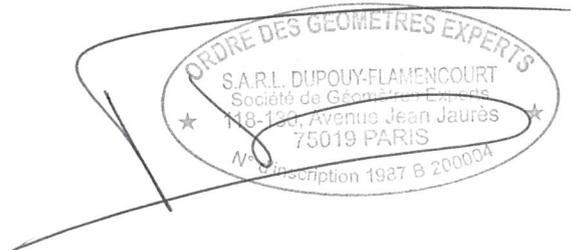
L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 30/01/2024 et
Fait en nos locaux, le 30/01/2024
valable jusqu'au 29/07/2024.

Nom et prénom de l'opérateur :
LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert





CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier : **P4339**

Date de visite : 30/01/2024

Date de validité : **Pas de durée de validité**

Date du rapport : 30/01/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire

20 Rue Poissonnières 75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT
Appartement 4 pièces 2ème Etage porte droite
Lot(s) : 5

Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET

Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Vide
<input type="checkbox"/> Parties communes	<input type="checkbox"/> Avant location	
	<input type="checkbox"/> Avant travaux	

Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
FONDIS XLp300	dimanche 19 octobre 2025	109 CD	850 MBQ	8725	20/10/2020	T750472 de DGSNR	M. FLAMENCOURT

Conclusion

Lors de la présente mission, unités de diagnostics ont été contrôlées.
Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	APPARTEMENT TRES ENCOMBRE, IL N'A PAS ETE POSSIBLE D'EFFECTUER UNE EXPERTISE DES ELEMENTS PEINTS					

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »
« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.
En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur

Nom - Prénom : LEFEVRE Thierry N° certificat : CPDI 1972 V010 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE	Assurance : MMA IARD Assurances Mutuelles N° : 263 431 Adresse : 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon CP - Ville : 72000 LE MANS	Signature de l'auteur du constat LEFEVRE 
--	--	--



Sommaire

1. Synthèse des résultats	3
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	
b. Situations de risque de saturnisme infantile	
c. Facteurs de dégradation du bâti	
2. Mission	3
a. Objectif de la prestation	
b. Références réglementaires	
3. Description du ou des bâtiments	4
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	4
5. Tableau récapitulatif des relevés	Erreur ! Signet non défini.
6. Commentaires sur les informations indiquées	5
a. Classement des unités de diagnostic	
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	
7. Signatures et informations diverses	6
8. Schémas	7
9. Notice d'information	8



1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	APPARTEMENT TRES ENCOMBRE, IL N'A PAS ETE POSSIBLE D'EFFECTUER UNE EXPERTISE DES ELEMENTS PEINTS					

b. Situations de risque de saturnisme infantile

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

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

2. Mission

Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné. Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés. Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,



- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des batiments

DESCRIPTION DU SITE	
Appartement comprenant : entrée, séjour, salle à manger, deux chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, wc.	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: M. PROVIN / [REDACTED]
Adresse	: 20 Rue Poissonnières
Code Postal	: 75002
Ville	: PARIS 2E ARRONDISSEMENT
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: PARIS
Commune	: PARIS 2E ARRONDISSEMENT
Adresse	: 20 Rue Poissonnières
Code postal	: 75002
Information complémentaire	: Appartement
Référence cadastrale	: section AO n°81
Lots de copropriété	: 5
LOCAUX VISITES	

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
M. PROVIN [REDACTED]

Locaux et ouvrages non visites, justifications
Aucune

Commentaires
Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet



5. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

1 et 2 - *Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.*

- 3 - *Le propriétaire doit :*

Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

Non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;

Non dégradé

Etat d'usage, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;

Dégradé, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5



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

Dossier : P4339
Date : 30/01/2024
Page : 6/8

6. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Thierry LEFEVRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : CREP PLOMB.
Cette information est vérifiable auprès de : ICERT

Je soussigné, Thierry LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.
Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : Thierry LEFEVRE
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Le : 30/01/2024

Signature :

Le Géomètre- Expert



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Validité du rapport

Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au Pas de durée de validité

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

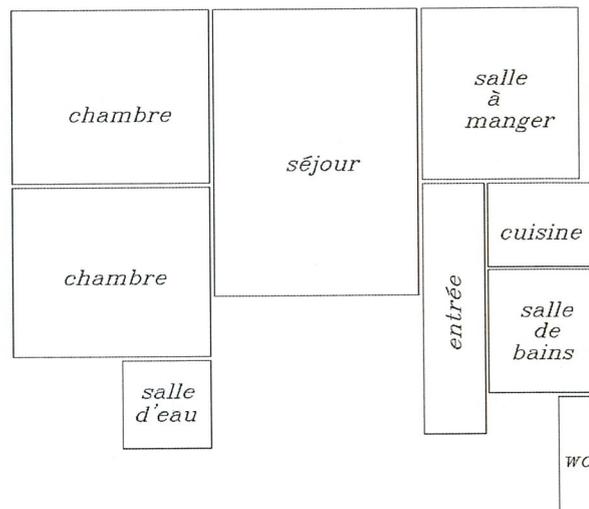


S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4339
Date : 30/01/2024
Page : 7/8

7. Schémas

VILLE DE PARIS
2ème arrondissement
20 rue Poissonnière
2ème étage porte droite
lot n°5





8. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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

Deux documents vous informent : Le constat de risques d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements :

La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus. Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation. Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer : S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ; S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ; S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb. Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

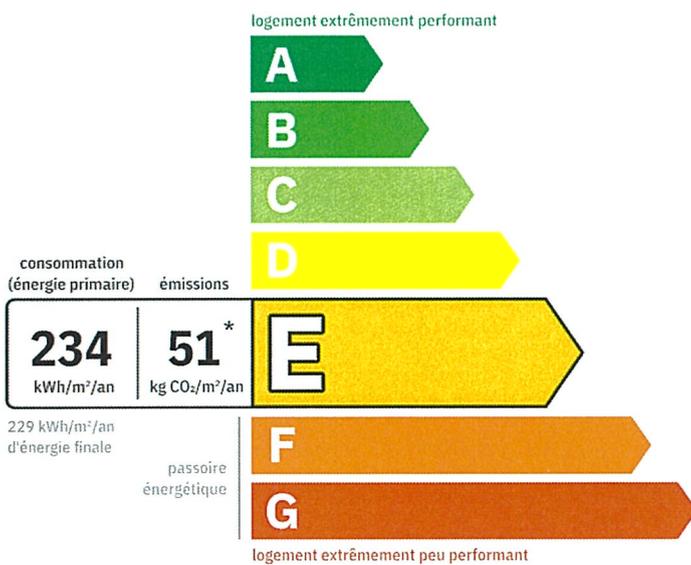
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2475E0336566W
établi le : 30/01/2024
valable jusqu'au : 29/01/2034

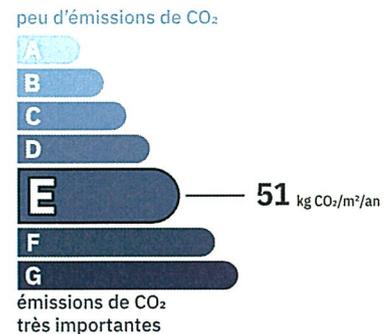
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : P4339
adresse : **20 Rue Poissonnières 75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT**
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1948
surface habitable : **100.00m²**
étage : 2ème Etage
porte :
lot n° : 5
propriétaire : PROVIN / [REDACTED]
adresse : 20 Rue Poissonnières 75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 5100 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 26425 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



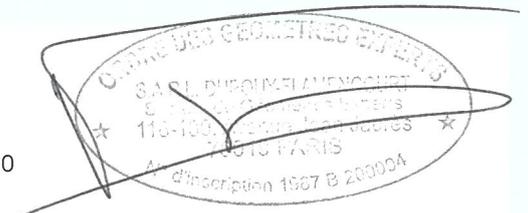
entre **1520€** et **2110€** par an

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

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

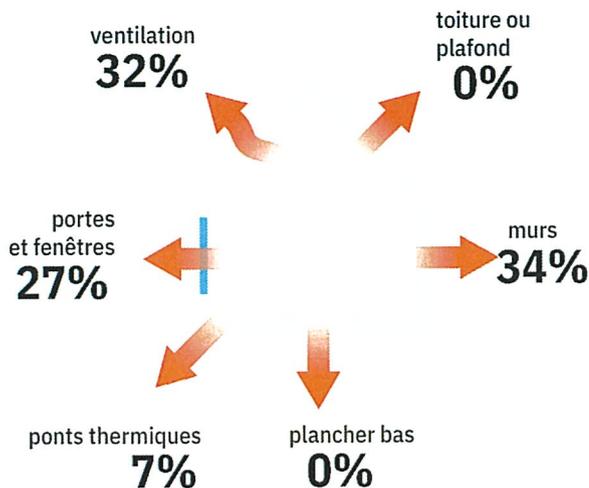
Informations diagnostiqueur
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
41 rue des Bois,
75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET :
diagnostiqueur : LEFEVRE

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



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



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

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz	19853 (19853 é.f.)	entre 1270€ et 1730€	83%
eau chaude sanitaire	gaz	2689 (2689 é.f.)	entre 170€ et 240€	11%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	435 (189 é.f.)	entre 40€ et 70€	3%
auxiliaire	électricité	465 (202 é.f.)	entre 40€ et 70€	3%
énergie totale pour les usages recensés :		23 441 kWh (22 933 kWh é.f.)	entre 1 520 € et 2 110 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 111ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

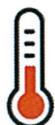
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -21% sur votre facture soit -310€ 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 → 111ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour,
c'est -28% sur votre facture soit -57€ par an

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Ouest, Sud en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Chaudière gaz classique (Année: 1990, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 1991, bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



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



Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux à envisager montant estimé : 17950 à 24300€

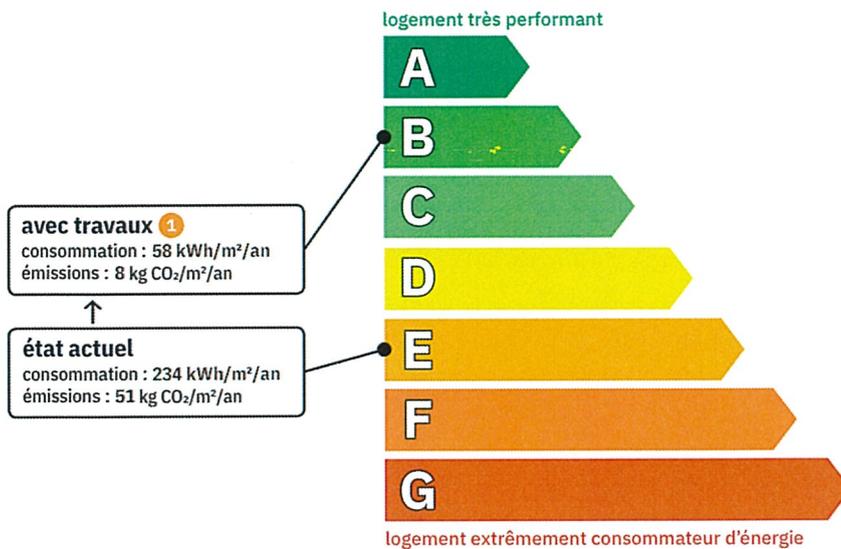
lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'intérieur (ITI 18cm)	Sur extérieur : $R \geq 3.2\text{m}^2\text{K/W}$ Sur local non chauffé : $R \geq 2.5\text{m}^2\text{K/W}$
portes et fenêtres	Installation de fenêtres double vitrage VPE 4/20/4	Verrières & Vérandas : $U_w \leq 2.5$ et $S_w < 0.35$ Portes extérieures : $U_w \leq 2$ et $S_w < 0.35$ Autres menuiseries de surface $< 0.5\text{ m}^2$: $U_w \leq 1.5$ et $S_w < 0.35$ Autres menuiseries de surface $> 0.5\text{ m}^2$: $U_w \leq 1.9$ et $S_w < 0.35$
portes et fenêtres	Installation de protections solaires ($\Delta R = 0.25\text{m}^2\text{K/W}$)	Verrières & Vérandas : $U_w \leq 2.5$ et $S_w < 0.35$ Portes extérieures : $U_w \leq 2$ et $S_w < 0.35$ Autres menuiseries de surface $< 0.5\text{ m}^2$: $U_w \leq 1.5$ et $S_w < 0.35$ Autres menuiseries de surface $> 0.5\text{ m}^2$: $U_w \leq 1.9$ et $S_w < 0.35$
portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolé	Verrières & Vérandas : $U_w \leq 2.5$ et $S_w < 0.35$ Portes extérieures : $U_w \leq 2$ et $S_w < 0.35$ Autres menuiseries de surface $< 0.5\text{ m}^2$: $U_w \leq 1.5$ et $S_w < 0.35$ Autres menuiseries de surface $> 0.5\text{ m}^2$: $U_w \leq 1.9$ et $S_w < 0.35$
ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique avec panneaux thermiques	
chauffage	Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs existants	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

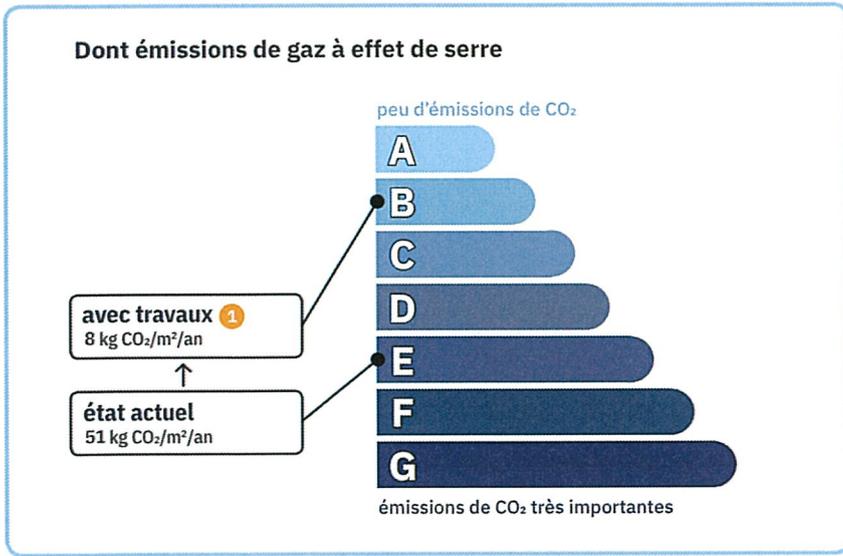
Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : P4339

date de visite du bien : 30/01/2024

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : section AO n°81

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

numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	75002
altitude	🌐 données en ligne	36m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	📍 Observé / mesuré	100.00m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	3.75m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

mur 1	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	48.75	
	surface opaque (m ²)	⊕ Observé/mesuré	32.47 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	50	
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non	
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Ouest	
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
		surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	18.75
mur 2		surface opaque (m ²)	⊕ Observé/mesuré	9.51 (surface des menuiseries déduite)
		type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	25
		isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
		inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
		orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
		mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)		1
		nombre	⊕ Observé/mesuré	1
		surface	⊕ Observé/mesuré	2.42
porte 1 (Porte sur Mur 1)		type	⊕ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
		largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
		localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
		étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		type de local non chauffé	⊕ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
		surface Aiu	⊕ Observé/mesuré	5
		isolation Aiu	⊕ Observé/mesuré	Non
		surface Aue	⊕ Observé/mesuré	5
	isolation Aue	⊕ Observé/mesuré	Non	
	coefficient de déperdition (b)		0.55	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)		nombre	⊕ Observé/mesuré	1
		surface	⊕ Observé/mesuré	4.62
		type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
		localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1
(Fenêtre sur Mur 1)
(suite)

type de paroi	⊙ Observé/mesuré
type de vitrage	⊙ Observé/mesuré
étanchéité	⊙ Observé/mesuré
inclinaison	⊙ Observé/mesuré
épaisseur lame d'air	⊙ Observé/mesuré
remplissage	⊙ Observé/mesuré
orientation	⊙ Observé/mesuré
type de masques proches	⊙ Observé/mesuré
type de masques lointains	⊙ Observé/mesuré

Fenêtres battantes

Double vitrage

Présence de joint

Vertical

10

Air sec

Ouest

Aucun

Aucun

mur/plancher haut affilié

⊙ Observé/mesuré

Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu

donnant sur

⊙ Observé/mesuré

Paroi extérieure

coefficient de déperdition (b)

1

nombre

⊙ Observé/mesuré

1

surface

⊙ Observé/mesuré

4.62

type

⊙ Observé/mesuré

Menuiserie bois ou bois métal

largeur du dormant

⊙ Observé/mesuré

5

localisation

⊙ Observé/mesuré

Au nu intérieur

retour isolant

⊙ Observé/mesuré

Avec retour

type de paroi

⊙ Observé/mesuré

Fenêtres battantes

type de vitrage

⊙ Observé/mesuré

Double vitrage

étanchéité

⊙ Observé/mesuré

Présence de joint

fenêtres / baie 2
(Fenêtre sur Mur 1)

inclinaison	⊙ Observé/mesuré
épaisseur lame d'air	⊙ Observé/mesuré
remplissage	⊙ Observé/mesuré
orientation	⊙ Observé/mesuré
type de masques proches	⊙ Observé/mesuré
type de masques lointains	⊙ Observé/mesuré

Vertical

10

Air sec

Ouest

Aucun

Aucun

mur/plancher haut affilié

⊙ Observé/mesuré

Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu

donnant sur

⊙ Observé/mesuré

Paroi extérieure

coefficient de déperdition (b)

1

nombre

⊙ Observé/mesuré

1

surface

⊙ Observé/mesuré

4.62

type

⊙ Observé/mesuré

Menuiserie bois ou bois métal

largeur du dormant

⊙ Observé/mesuré

5

localisation

⊙ Observé/mesuré

Au nu intérieur

retour isolant

⊙ Observé/mesuré

Avec retour

type de paroi

⊙ Observé/mesuré

Fenêtres battantes

type de vitrage

⊙ Observé/mesuré

Double vitrage

étanchéité

⊙ Observé/mesuré

Présence de joint

fenêtres / baie 3
(Fenêtre sur Mur 1)

nombre	⊙ Observé/mesuré
surface	⊙ Observé/mesuré
type	⊙ Observé/mesuré
largeur du dormant	⊙ Observé/mesuré
localisation	⊙ Observé/mesuré
retour isolant	⊙ Observé/mesuré
type de paroi	⊙ Observé/mesuré
type de vitrage	⊙ Observé/mesuré
étanchéité	⊙ Observé/mesuré

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	inclinaison	○ Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	○ Observé/mesuré	10	
	remplissage	○ Observé/mesuré	Air sec	
	orientation	○ Observé/mesuré	Ouest	
	type de masques proches	○ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	○ Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	○ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	donnant sur	○ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	nombre	○ Observé/mesuré	1	
	surface	○ Observé/mesuré	4.62	
	type	○ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	○ Observé/mesuré	5	
	localisation	○ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	📄 Document fourni	Avec retour	
	fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	type de paroi	○ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	○ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité		○ Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison		○ Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air		○ Observé/mesuré	10	
remplissage		○ Observé/mesuré	Air sec	
orientation		○ Observé/mesuré	Sud	
type de masques proches		○ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains		○ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié		○ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
donnant sur		○ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)			1	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2)		nombre	○ Observé/mesuré	1
		surface	○ Observé/mesuré	4.62
		type	○ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	○ Observé/mesuré	5
		localisation	○ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	○ Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	○ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	○ Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	○ Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	○ Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	○ Observé/mesuré	10	
	remplissage	○ Observé/mesuré	Air sec	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2) (suite)	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sud	
	type de masques proches	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	donnant sur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
pont thermique 1	type de liaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1	
	Longueur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5.5	
pont thermique 2	type de liaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1	
	Longueur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	9.4	
pont thermique 3	type de liaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2	
	Longueur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	9.4	
pont thermique 4	type de liaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3	
	Longueur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	9.4	
pont thermique 5	type de liaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4	
	Longueur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	9.4	
pont thermique 6	type de liaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 5	
	Longueur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	9.4	
système de ventilation 1	Type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses	
	façade exposées	<input type="radio"/> Observé / mesuré	plusieurs	
	type d'installation		Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	<input type="radio"/> Observé/mesuré	100.00	
	générateur type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Chaudière gaz classique	
	energie utilisée	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Gaz	
	température distribution	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981	
	générateur année installation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1990	
	Pn saisi		32	
	présence veilleuse	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Oui	
	régulation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Oui	
	systèmes de chauffage / Installation 1	régulation installation type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
		émetteur type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Radiateur
		émetteur année installation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1980
distribution type		<input type="radio"/> Observé/mesuré	Individuel eau chaude Haute température (=>65°) non isolé	
en volume habitable		<input type="radio"/> Observé/mesuré	Oui	
nom du générateur		<input type="radio"/> Observé/mesuré	Générateur 1	
numéro d'intermittence			1	
émetteur		<input type="radio"/> Observé/mesuré	Principal	
fonctionnement ecs		<input type="radio"/> Observé/mesuré	Chauffage seul	
nombre de niveau chauffé		<input type="radio"/> Observé/mesuré	1	

Fiche technique du logement (suite)

équipement	pilotage 1	numéro	1	
		équipement	Absent	
		chauffage type	Central individuel	
		régulation pièce par pièce	Sans	
		système	Radiateur / Convecteur	
		surface desservie	792	
		production type	Production par chaudière gaz mixte	
		installation type	Individuelle	
		localisation	Production hors volume habitable	
		énergie	Gaz	
	systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	chaudière type	Observé/mesuré	Standard
		ancienneté	Observé/mesuré	1991
		regulation	Observé/mesuré	Oui
		bouclage réseau	Observé/mesuré	Bouclé
type de production d'ecs		Observé/mesuré	instantanée	
générateur de chauffage associé		Observé/mesuré	Générateur 1	
nombre de niveau		Observé/mesuré	1	



RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier : P4339

Date de la visite : 30/01/2024

Limites de validité vente : 29/01/2027

A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 20 Rue Poissonnières

Code postal : 75002

Ville : PARIS 2E ARRONDISSEMENT

Étage : 2ème Etage

Références cadastrales : section AO n°81

Lot(s) : 5

Nature du bien (appartement ou maison individuelle) :

Date de construction : Avant 1948

Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : **NEANT**

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : NON

Installation en service le jour de la visite : NON

Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de : M. PROVIN / [REDACTED]

Adresse : 20 Rue Poissonnières

Ville : PARIS 2E ARRONDISSEMENT

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : M. PROVIN / [REDACTED]

Adresse : 20 Rue Poissonnières 75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.



C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : LEFEVRE

Raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

Adresse : 41 rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Numéro SIRET : 340 635 283 00021

Désignation de la compagnie d'assurance :

Numéro de police d'assurance et date de validité : 263 431

Certification de compétence N° : CPDI 1972 V010 délivrée par et le : ICERT

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

D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière					W.C.	INACCESSIBLE.

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
NON VERIFIABLE APPAREIL INACCESSIBLE				

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

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

(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
Aucun		



Points de contrôles	Motif

G – Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

H – Conclusions

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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



J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 30/01/2024
Durée de validité : 29/01/2027
Fait en nos locaux le 30/01/2024
Nom et prénom : LEFEVRE

Le Géomètre-Expert





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

Rapport n° : P4339
Date : 30/01/2024
Page : 1/5

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

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

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

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

N° de dossier : P4339	Date de visite : 30/01/2024 Limites de validité : 29/01/2027
------------------------------	---

Renseignements relatifs au bien

20 Rue Poissonnières 75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT
Appartement 4 pièces
2ème Etage porte droite
Lot(s) : 5

Propriétaire

Nom - Prénom : M. PROVIN [REDACTED]

Commanditaire

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

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 75002 - Commune : PARIS 2E ARRONDISSEMENT
Adresse (et lieudit) : 20 Rue Poissonnières
Référence(s) cadastrale(s) : section AO n°81
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 5
année de construction: Avant 1948 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

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



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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité

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

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

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

5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs

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

Installations particulières :

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

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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



Détail des anomalies identifiées et installations particulières		
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 h	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est situé dans un emplacement accessible par une trappe.	Situé dans un placard inaccessible
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 * Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
	NON VERIFIABLE

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

6 – Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B2.3.1a	Présence	APPARTEMENT TRES ENCOMBRE, IL N'A PAS ETE POSSIBLE D'EFFECTUER UNE EXPERTISE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE AGCP ET TABLEAU SITUE DANS UN PLACARD INACCESSIBLE PRISES DE COURANT INACCESSIBLE
B2.3.1f	Courant différentiel assigné (sensibilité) au plus égal à 650 mA (sauf dans le cas d'un branchement à puissance surveillée)	
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	
B3.3.6 a1	Tous les socles de prise de courant comportent un contact de terre	
B3.3.6 a2	Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	
B3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	
B5.3a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	
B11.a1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égale à 30 mA	
B11.b1	Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur	
B11.c1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm	



Autres constatations diverses :

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

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

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

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

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.
En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées
Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Visite effectuée le : 30/01/2024
Etat rédigé à PARIS, le 30/01/2024

Le Géomètre- Expert

Nom et prénom de l'opérateur :
LEFEVRE





8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) : ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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