

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Les biens et droits immobiliers sis à

**PARIS (75015)
41 rue de l'Abbé Groult**

Au 3^{ème} étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, un studio comprenant une entrée, un séjour, une cuisine partiellement cloisonnée sur la surface du séjour, une salle de bains avec toilettes outre une cave située au 2^{ème} sous-sol de l'immeuble et portant le numéro 10.

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

Syndicat des copropriétaires du 41 rue de l'Abbé Groult 75015 PARIS représenté par son SYNDIC en exercice le Cabinet CLARDIM, société à responsabilité limitée au capital de 20.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 502 320 286 ayant son siège social sis 22 boulevard de Stalingrad 92320 CHATILLON, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour Avocat :

Maître Charlotte LÖCHEN BAQUET
Avocat au Barreau de Paris
32 Place Saint Georges – 75009 PARIS
Téléphone : 01.88.32.85.01
Mail : lochen.avocat@outlook.fr
TOQUE G 593

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

- de la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 2 novembre 2020 signifié le 18 février 2021 par la SELARL ACTEHUIS, Commissaires de Justice à MEAUX, devenu définitif.
- des résolutions 25, 26 et 27 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 24 juin 2021 ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur sur les lots 11 et 61 lui appartenant dans ladite copropriété.

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

Monsieur né le à , de nationalité française, célibataire, demeurant par exploit de la SELARL ACTEHUIS, Commissaires de Justice à MEAUX, en date du 9 mars 2023

Acte délivré selon les dispositions des articles 659 du Code de procédure civile.

PARTIE SAISIE

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

la somme totale de :

HUIT MILLE SIX CENT VI GT EUROS ET SEIZE CENTIMES
(8.620,16 €) N

en vertu du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 2 novembre 2020 par le Tribunal Judiciaire de PARIS signifié le 18 février 2021, devenu définitif ci-dessus relaté

selon décompte arrêté au **31 janvier 2023**, s'établissant de la façon suivante :

En vertu du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 2 novembre 2020 par le Tribunal Judiciaire de PARIS :

1°) Au titre des charges de copropriété impayées arrêtées au 1er avril 2020 (2ème trimestre inclus) majorée des intérêts au taux légal avec capitalisation	6 277,87 €
Intérêts au taux légal à compter du 14 septembre 2018 sur la somme de 3.948,07 € avec capitalisation à compter de l'assignation	
0,88 % du 14.09.2018 au 31.12.2018	10,38 €
0,86 % du 01.01.2019 au 30.06.2019	16,84 €
0,87 % du 01.07.2019 au 31.12.2019	17,32 €
0,87 % du 01.01.2020 au 29.06.2020	16,99 €
0,87 % au 30.06.2020 sur la somme de 4.009,60 €	0,10 €
0,84 % du 01.07.2020 au 31.12.2020	16,93 €
0,79 % du 01.01.2021 au 18.04.2021	9,37 €
5,79 % du 19.04.2021 au 29.06.2021	45,80 €
5,79 % au 30.06.2021 sur la somme de 4.081,80 €	0,65 €
5,76 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	118,52 €
5,76 % du 01.01.2022 au 29.06.2022	115,95 €
5,76 % au 30.06.2022 sur la somme de 4.316,92 €	0,68 €
5,77 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	125,57 €
7,06 % du 01.01.2023 au 31.01.2023	25,88 €
Intérêts au taux légal à compter du 20 mars 2019 sur la somme de 560,05 € avec capitalisation à compter de l'assignation	
0,86 % du 20.03.2019 au 30.06.2019	1,36 €
0,87 % du 01.07.2019 au 31.12.2019	2,46 €
0,87 % du 01.01.2020 au 29.06.2020	2,41 €
0,87 % au 30.06.2020 sur la somme de 566,28 €	0,01 €
0,84 % du 01.07.2020 au 31.12.2020	2,39 €
0,79 % du 01.01.2021 au 18.04.2021	1,32 €
5,79 % du 19.04.2021 au 29.06.2021	6,47 €
5,79 % au 30.06.2021 sur la somme de 576,41 €	0,09 €
5,76 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	16,74 €
5,76 % du 01.01.2022 au 29.06.2022	16,37 €
5,76 % au 30.06.2022 sur la somme de 609,67 €	0,10 €
5,77 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	17,73 €
7,06 % du 01.01.2023 au 31.01.2023	3,66 €
Intérêts au taux légal à compter du 18 mai 2020 sur la somme de 1.769,75 € avec capitalisation à compter de l'assignation	
0,87 % du 18.05.2020 au 29.06.2020	1,81 €
0,87 % au 30.06.2020 sur la somme de 1.771,56 €	0,04 €
0,84 % du 01.07.2020 au 31.12.2020	7,48 €
0,79 % du 01.01.2021 au 18.04.2021	4,14 €
5,79 % du 19.04.2021 au 29.06.2021	20,23 €
5,79 % au 30.06.2021 sur la somme de 1.803,45 €	0,29 €
5,76 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	52,37 €
5,76 % du 01.01.2022 au 29.06.2022	51,23 €
5,76 % au 30.06.2022 sur la somme de 1.907,34 €	0,30 €
5,77 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	55,48 €
7,06 % du 01.01.2023 au 31.01.2023	11,44 €
2°) Au titre des dommages et intérêts	300,00 €
Intérêts au taux légal à compter du 2 novembre 2020 avec capitalisation à compter du jugement	
0,84 % du 02.11.2020 au 31.12.2020	0,41 €
0,79 % du 01.01.2021 au 18.04.2021	0,70 €
5,79 % du 19.04.2021 au 30.06.2021	3,47 €
5,76 % au 01.07.2021 au 01.11.2021	5,87 €
5,76 % du 02.11.2021 au 31.12.2021 sur la somme de 310,45 €	2,94 €
5,76 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	8,87 €
5,76 % du 01.07.2022 au 01.11.2022	6,09 €
5,77 % du 02.11.2022 au 31.12.2022 sur la somme de 328,33 €	3,11 €
7,06 % du 01.01.2023 au 31.01.2023	1,97 €
3°) Au titre de l'article 700 du Code de procédure civile	800,00 €
Intérêts au taux légal à compter du 2 novembre 2020	
0,84 % du 02.11.2020 au 31.12.2020	1,10 €
0,79 % du 01.01.2021 au 18.04.2021	1,87 €
5,79 % du 19.04.2021 au 30.06.2021	9,26 €
5,76 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	23,23 €
5,76 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	22,85 €
5,77 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	23,27 €
7,06 % du 01.01.2023 au 31.01.2023	4,80 €
4°) Au titre des dépens	325,58 €
Soit un TOTAL au 31 janvier 2023	8 620,16 €

Outre le coût du commandement de payer valant saisie immobilière

Et les intérêts au taux légal continuant à courir du 1^{er} février 2023 au jour du parfait paiement sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le **31 mars 2023** sous les références Numéro SAGES B214P02 volume 2023 S n°00029.

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

l'audience d'orientation du Jeudi 29 Juin 2023 à 10h00

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

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

**Sis à PARIS (75015)
41 rue de l'Abbé Groult**

Cadastré section BQ numéro 9 pour une contenance de 3 ares et 79 centiares

L'ensemble immobilier comprend un bâtiment en façade sur la rue de l'Abbé Groult, élevé sur deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de sept étages. Le surplus du terrain est aménagé en espaces verts.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un **règlement de copropriété et état descriptif de division** établi suivant acte reçu par Maître THIBIERGE, Notaire à PARIS, le 18 avril 1972 dont une expédition a été publiée au 7^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 7 juin 1972 volume 748 n°2.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

Lot numéro ONZE (11) :

Un **STUDIO** sur jardin avec cuisine incorporée et vide-ordure, située au 3^{ème} étage, porte de gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle d'eau avec lavabo, douche et water-closet.

Et les 17 / 1000èmes des parties communes générales.

Lot numéro SOIXANTE ET UN (61) :

Une **CAVE** située au 2^{ème} sous-sol de l'immeuble portant le numéro 10.

Et les 1 / 1000èmes des parties communes générales.

Selon le procès-verbal de description dressé par Maître Nicolas BARDIN, membre de la SELARL ACTEHUIS et Commissaires de Justice à MEAUX, en date du 13 avril 2023, le studio n'est plus occupé depuis de nombreux mois si ce n'est davantage.

Le studio dépend d'un immeuble des années 1960 - 1970.

Il est situé au 3^{ème} étage avec ascenseur.

Le studio dispose d'un chauffage collectif.

Les charges annuelles de copropriété sont de l'ordre de 1.050 €.

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

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à **Monsieur** né le à , de nationalité française, célibataire, demeurant

Pour les avoir acquis de

Monsieur né le à , de nationalité française, marié, retraité et de Madame épouse née le à , de nationalité française, mariée, sans emploi, demeurant ensemble

Aux termes d'un acte reçu par Maître Geneviève BREAU, membre de la SCP Christian BEASSE et Geneviève BREAU, notaire à PARIS, le 18 décembre 1997

Pour le prix de Trois Cent Soixante Mille Francs (360.000 Francs) soit Cinquante-Quatre Mille Huit Cent Quatre-Vingt-Un Euros et Soixante-Cinq Centimes (54.881.65 €)

Une expédition dudit acte a été publiée au 7^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 22 janvier 1998 volume 1998 P n°524.

XXXXXXXXXXXXXX

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

S

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

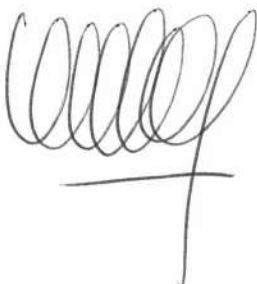
Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

TRENTE MILLE EUROS
(30.000,00 €)

Fait à Paris, le 10 mai 2023
Par Maître Charlotte LÖCHEN BAQUET
Avocat poursuivant



D I R E

P R O C E S - V E R B A L D E D E S C R I P T I O N

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

A COMPARU, **Maître Charlotte LÖCHEN BAQUET**, Avocat inscrit au Barreau de PARIS et celui du Syndicat des copropriétaires du 41 rue de l'Abbé Groult 75015 PARIS représenté par son syndic le Cabinet CLARDIM, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

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

- Le procès-verbal de description dressé par Maître Nicolas BARDIN, membre de la SELARL ACTEHUIS et Commissaires de Justice à MEAUX, en date du 13 avril 2023, ainsi que les rapports annexes :
- Certificat de superficie,
- Pré-rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité,
- Diagnostic de performance énergétique.

OBSERVATIONS étant ici faites que :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies : elle comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible et l'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

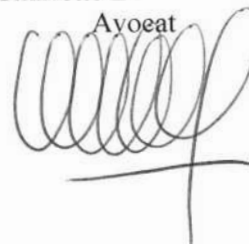
Enfin, au jour de la visite, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité.

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

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

LE GREFFIER

Me Charlotte LÖCHEN BAQUET

Avocat


Selart ACTEHUIS
Huissiers de Justice Associés
49/51, avenue Salvador Allende
B.P. 113
77105 MEAUX CEDEX
☎ 01.64.34.00.79 📠 01.64.34.27.47

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE TREIZE AVRIL

A LA DEMANDE DU :

Syndicat des Copropriétaires du 41 rue de l'Abbé Groult PARIS (75015), représenté par son syndic de copropriété, le Cabinet CLARDIM, SARL, immatriculée au RSC d'YVANDANVILLE sous le numéro 502 320 286, ayant son siège social au 22 boulevard de Stalingrad 92320 CHATILLON, représenté dans le cadre de cette procédure par Maître Charlotte LÔCHEN BAQUET, Avocate au Barreau de PARIS et dont le cabinet est 32 place Saint-Georges 75009 PARIS.

LAQUELLE M'A EXPOSE :

- Que dans le cadre d'une procédure de vente immobilière initiée par un commandement de payer valant saisie, délivré le 9 mars 2023 à l'encontre de Monsieur [REDACTED] domicilié [REDACTED], il m'a été demandé d'effectuer ce jour le procès-verbal de description d'un bien dont Monsieur [REDACTED] est propriétaire au 41 rue de l'Abbé-Groult 75015 PARIS.

Déferant à cette réquisition :

Je, soussigné, Nicolas BARDIN Huissier de Justice associé, membre de la SELARL ACTEHUIS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, audencier près le Tribunal Judiciaire de MEAUX, dont l'Etude est située 49/51 avenue Salvador Allende à MEAUX

J'ai convoqué par lettre recommandée et lettre simple Monsieur [] à l'adresse de son dernier domicile connu afin d'obtenir sa présence lors du procès-verbal de description dressé ce jour []

Je me suis transporté sur place au 41 rue de l'Abbé-Groult 75015 PARIS, où étant, à 11H00, en présence du serrurier, des témoins et du Cabinet EURODIEX en charge de diagnostic, par moi requis, je procède aux constatations suivantes :

Sur place, en l'absence du propriétaire, personne ne répondant à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de l'appartement n°11 situé au 3^e étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur.

L'appartement dont il s'agit est un studio se décomposant comme suit : une entrée - dégagement desservant porte droite salle de bains avec toilettes, porte face le séjour avec une cuisine partiellement cloisonnée sur la surface de ce séjour.

Il apparaît que ce logement n'est plus occupé depuis de nombreux mois si ce n'est davantage au regard de la poussière présente partout et de l'odeur de renfermé.

Entrée :

La porte palière est une porte blindée équipée d'un œilleton optique.

Au sol, des lames PVC collées.

Plinthes, murs et plafond mis en peinture.

Equipements :

- Un combiné interphone.
- Un point lumineux en plafonnier.
- Un tableau électrique avec le disjoncteur et le bloc fusibles.

Première porte droite, la salle de douche.

Salle de douche :

Porte d'accès bois pleine, poignées béquilles, plaques de propreté, verrou, mise en peinture des deux côtés.

Dans la salle de bains, un carrelage type petites tomettes.

Plinthes carrelées.

Murs et plafond en peinture marquée par l'humidité avec craquèlements importants.

Equipements électriques :

- Une prise de courant.
- Un point lumineux en plafonnier.
- Un radiateur de chauffage central.
- Un point lumineux en applique.

Equipements sanitaires :

- Un lavabo en faïence, monté sur meuble de salle de bains, scellé au mur. Robinetterie mitigeur eau chaude – eau froide.
- Une douche en faïence, montée sur receveur carrelé. Intérieur de douche faïencé. Robinetterie mélangeur eau chaude – eau froide, flexible, pommeau de douche, tringle de fixation, cabine de douche en verre, panneau coulissant.
- Des WC à l'anglaise, réservoir de chasse dorsale, faïence blanche.

Porte face, le séjour.

Séjour :

Porte d'accès bois, pleine, poignées béquilles, plaques de propreté, peinture des deux côtés.

Le sol est recouvert des mêmes lames PVC imitation parquet.

Les plinthes, murs et plafond sont mis en peinture.

Equipements :

- Une platine interrupteur.
- Plusieurs prises de courant.
- Un radiateur de chauffage central.
- Une prise téléphonique.

La pièce est éclairée par une grande baie vitrée trois panneaux dont l'un mobile au centre, simple vitrage et équipée d'un garde-fou métallique à l'extérieur.

Sur la surface de ce séjour, une cuisine cloisonnée sur la gauche en entrant. La cloison monte jusqu'à 2 m de haut. Il y a un espace d'environ 60 cm de jour au-dessus.

Au centre de cette cloison, une porte avec poignées béquilles, plaques de propreté, mise en peinture des deux côtés.

Dans cette cuisine, revêtement au sol, lames PVC imitation parquet.

Plinthes, murs et plafond sont mis en peinture.

La crédence est carrelée.

Equipements :

- Une VMC très encrassée.
- Une platine interrupteur.
- Un point lumineux au-dessus de l'évier, un autre intégré à la hotte.
- Un plan de travail en stratifié, placage plastique avec meubles de cuisine hauts et bas, coordonnés, contreplaqués
- Un évier bac simple inox, robinetterie mélangeur eau chaude – eau froide, descellée.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique deux feux, encastrée dans le plan de travail.
- Une hotte fixée au mur juste au-dessus.

Cet appartement dépend d'un immeuble des années 1960 – 1970, il est situé au 3^e étage avec ascenseur. Il dispose d'un chauffage collectif.

Les charges annuelles de copropriété sont de l'ordre de 1 050 €.

L'appartement n'est pas occupé.

Le mobilier présent lors de mon passage se limite à :

- Un canapé lit ouvert.
- Une table.
- Deux chaises.
- Quelques meubles de rangement.

Il n'y a aucun effet personnel, vêtement, document.

Il ressort des déclarations du voisinage que le logement n'a pas été vu occupé depuis plusieurs mois, si ce n'est plusieurs années.

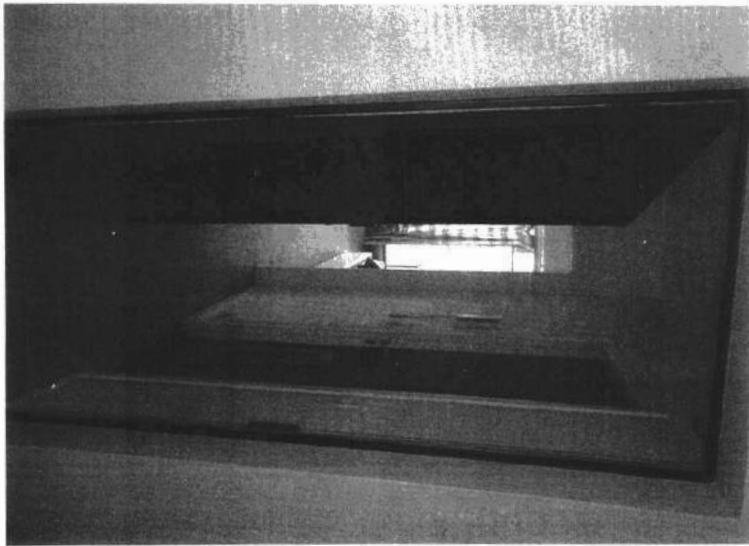
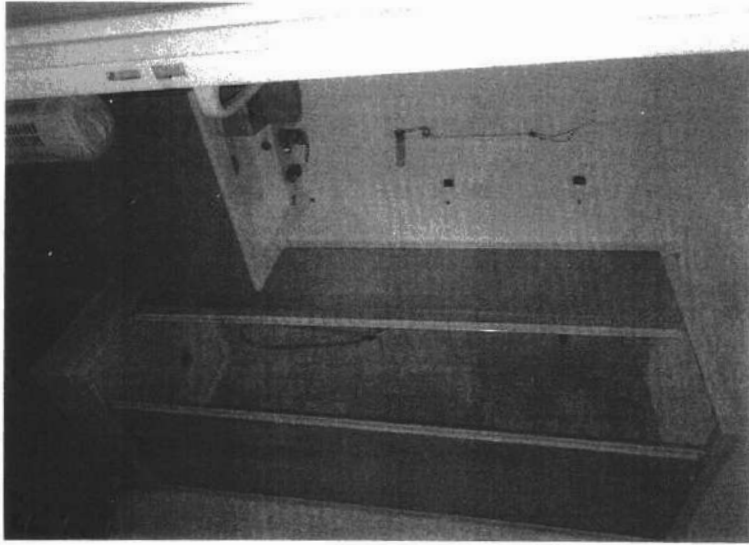
L'appartement bénéficie d'une cave qui porte le numéro 10 située au deuxième sous-sol mais qui n'a pu être visitée lors de mon passage.

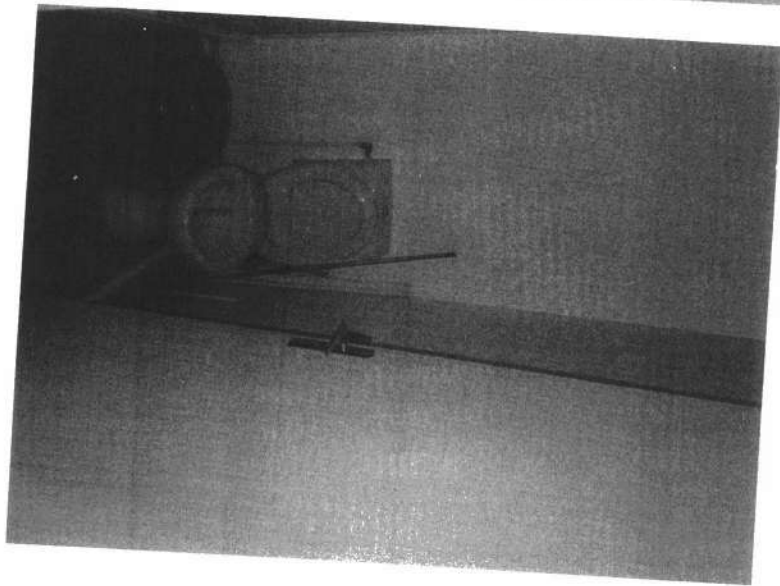
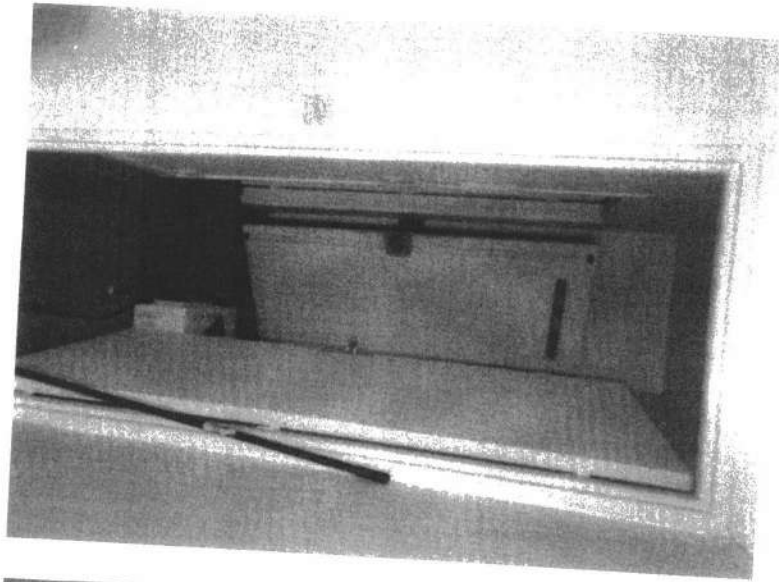
La surface privative de cet appartement est de 21,37 m²

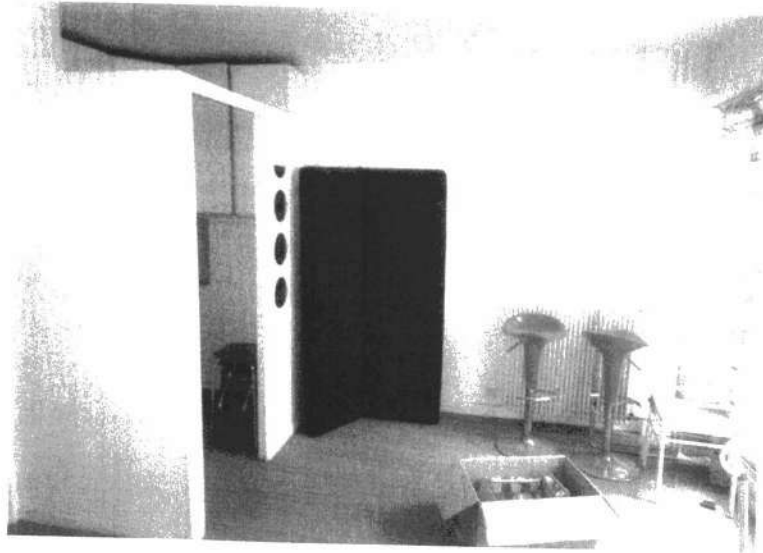
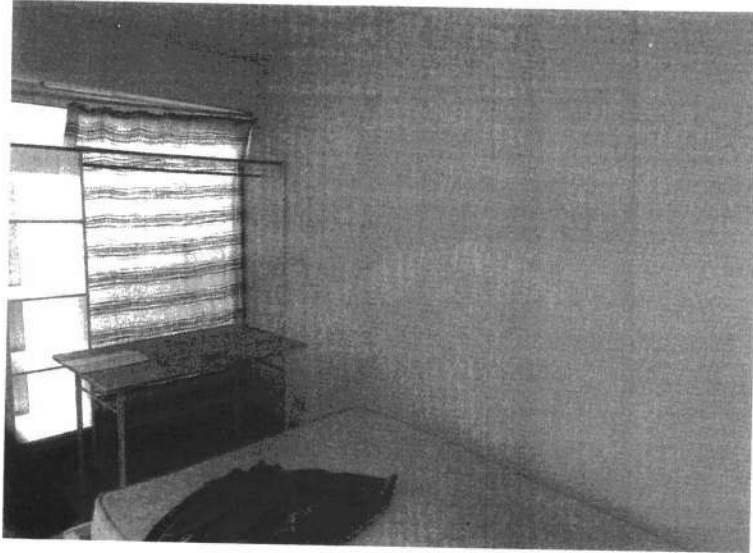
Aux présentes après mention, demeureront annexées 9 photographies correspondant aux lieux tels qu'ils sont lors de ma vacation.

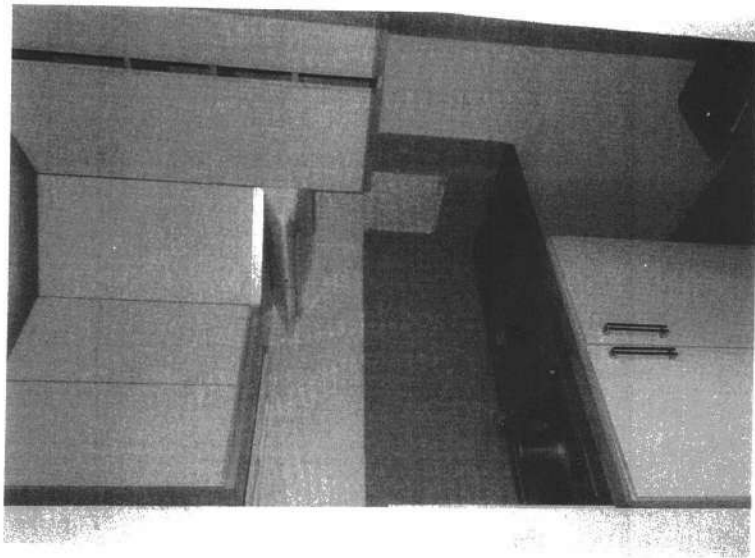
Mes opérations de constat terminées, j'ai rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

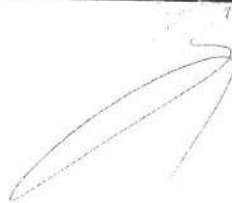
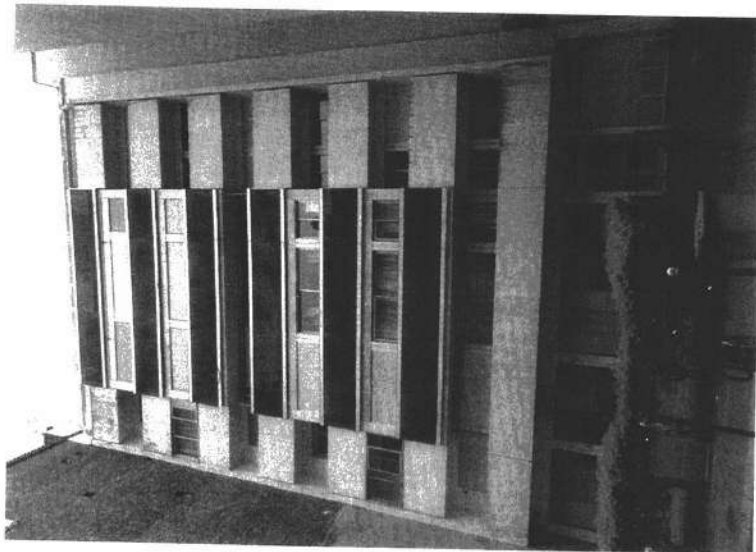












DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° 23-0278



Type de bien : Studio

Adresse du bien :

41 rue de l'abbé Groult
75015 PARIS 15

Donneur d'ordre

Syndic 41 RUE DE L'ABBE GROULT/GILBERT
N°3/187
C/o Me LÖCHEN BAQUET
32 Place Saint Georges
75009 PARIS 09

Propriétaire

Syndic 41 RUE DE L'ABBE GROULT/GILBERT
N°3/187
C/o Me LÖCHEN BAQUET
32 Place Saint Georges
75009 PARIS 09

Date de mission

13/04/2023

Opérateur

JOFFARD Yannick



Sommaire

CERTIFICAT DE SUPERFICIE	3
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	3
PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	4
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	4
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	5
PROCÉDURES DE PRÉLEVEMENT	6
FICHE DE REPERAGE	8
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	12
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	13
DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	13
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	13
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR	13
CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES	14
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	14
EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS	17
ANOMALIES IDENTIFIÉES	17
ANNEXES	20
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	20
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	21
ATTESTATION D'ASSURANCE	22

NOTE : le présent document est valable exclusivement dans le cadre de la procédure de saisie immobilière.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE
 Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997
Réf dossier n° 23-0278
Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 41 rue de l'abbé Groult	Qualité : Syndic Nom : 41 RUE DE L'ABBE GROULT/GILBERT N° 3/187 Adresse : C/o Me LOCHEN BAQUET 32 Place Saint Georges	Qualité : Syndic Nom : 41 RUE DE L'ABBE GROULT/GILBERT N° 3/187 Adresse : C/o Me LOCHEN BAQUET 32 Place Saint Georges
Code postal : 75015 Ville : PARIS 15 Type de bien : Studio Etage : 3 N° lot(s) : 11 N° Cave : 61	Code postal : 75009 Ville : PARIS 09	Code postal : 75009 Ville : PARIS 09 Date du relevé : 13/04/2023

 Mesurage visuel Consultation règlement copropriété Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
11	3e étage	Entrée	1,80		
11	3e étage	séjour avec coin cuisine	16,52		
11	3e étage	Salle d'eau/WC	3,05		
TOTAL			21,37	0	0

Total des superficies privatives 21,37 m²
(vingt et un mètres carrés trente sept)
Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°95-567 du 10/07/95, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (a1 3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art 46 de la loi du 10/07/95 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art 4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art 4-2).

Note : en l'absence de règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

 DATE DU RAPPORT : **14/04/2023**
 OPERATEUR : **JOFFARD Yannick**
CACHET
SIGNATURE


Dossier n°: 23-0278
3/22



**PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE**

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 45-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 index A et B,
des articles R. 1334-20 et R. 1334-21

Réf dossier n° 23-0278

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	Documents remis : Aucun document technique fourni
Adresse : 41 rue de l'abbé Groult Code postal : 75015 Ville : PARIS 15 Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date permis de construire : Antérieure au 1er juillet 1997 Type de bien : Studio Etage : 3 N° lot(s) : 11 N° Cave : 61	Qualité : Syndic Nom : 41 RUE DE L'ABBE GROULT/GILBERT N°3/187 Adresse : C/o Me LÖCHEN BAQUET 32 Place Saint Georges Code postal : 75009 Ville : PARIS 09	Laboratoire accrédité COFRAC : ITGA-SAINT GREGOIRE N° : 1-5967 Parc Edonia - Bât.R-Rue de la terre Adélie - CS n° 66862 35768 SAINT - GREGOIRE CEDEX

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Syndic Nom : 41 RUE DE L'ABBE GROULT/GILBERT N°3/187 Adresse : C/o Me LÖCHEN BAQUET 32 Place Saint Georges Code postal : 75009 Ville : PARIS 09	Date de commande : 13/04/2023 Date de repérage : 13/04/2023 Date d'émission du rapport : 14/04/2023 Accompagnateur : Me Bardin

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEX Nom : JOFFARD Yannick Adresse : 49 avenue du Maréchal Foch Code postal : 77500 Ville : CHELLES N° de siret : 433 760 725 00021	Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense Le : 16/12/2022 N° certification : 8207562 Cie d'assurance : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 9

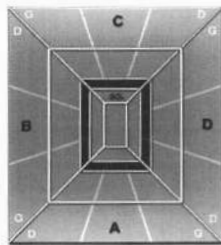
Dossier n°: 23-0278

4/22

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	4
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	5
PROCÉDURES DE PRÉLEVEMENT	6
FICHE DE REPERAGE	8
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	12

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...)

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton boudris
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

MODALITÉS DE RÉALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

- non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R 1334-19 du décret 2011-829 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
<u>Floages</u>
<u>Calorifugeages</u>
<u>Faux plafonds</u>

Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

PAROIS VERTICALES INTERIEURES		
Murs et cloisons (en dur)	Enduits projetés	
	Revêtements durs	Plaques menuiserie Fibres-ciment Carton
Poteaux (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Fibres-ciment
		Matériau sandwich Carton plâtre
	Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées)	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
Gaines	Enduits projetés	
Coffres	Panneaux de cloisons	
	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
PLANCHERS ET PLAFONDS		
Plafonds	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Poutres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Charpentes	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Gaines	Enduits projetés	
Coffres	Panneaux collés ou vissés	
	Enduits projetés	
Planchers	Panneaux collés ou vissés	
	Dalles de sol	
CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits	
	Enveloppes calorifuge	
Clapets/volets coupe-feu	Clapets	
	Volets	
Portes coupe-feu	Rebouchage	
	Joints	Tresses Bandes
Vide-ordures	Conduits	
ELEMENTS EXTERIEURS		
Toitures	Plaques	
	Ardoises	
	Accessoires de couverture	Composites Fibres-ciment
Bardages et façades légères	Bardages bitumineux	
	Plaques	
Conduits en toiture et façade	Ardoises	
	Panneaux	Composites Fibres-ciment Eaux pluviales Eaux usées Conduits de fumée

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisat ^a	Composant	Partie de composant	Ref.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Ref.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 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 compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. Le propriétaire ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à :
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	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à :
Action Corrective de 1er 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	<p>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.</p> <p>Cette action corrective de second niveau consiste à :</p> <p>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. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;</p> <p>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 ;</p> <p>c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;</p> <p>d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restent accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.</p>
Action Corrective de 2nd niveau	

Description du bien :

Les biens et droits immobiliers ci après dépendant d'un immeuble sis à PARIS (75015)41 rue de l'abbé Groult savoir :

Dans le bâtiment un appartement comprenant :

Au 3ème étage: entrée, séjour avec kitchenette, et salle d'eau avec wc formant le lot n° 11

Au sous sol une cave, formant le Lot n° 61.

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Sous sol	Absence de clef
Cave	

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

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. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant



Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
3e étage Entrée	lame pvc	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
séjour avec coin cuisine	lame pvc	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
Salle d'eau/WC	carrelage	carrelage + plâtre + peinture	plâtre + peinture	

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : 14/04/2023
OPÉRATEUR : JOFFARD Yannick

CACHET



SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas certification
(Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaume - 92046 Paris la Défense)

ELEMENTS D'INFORMATION

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

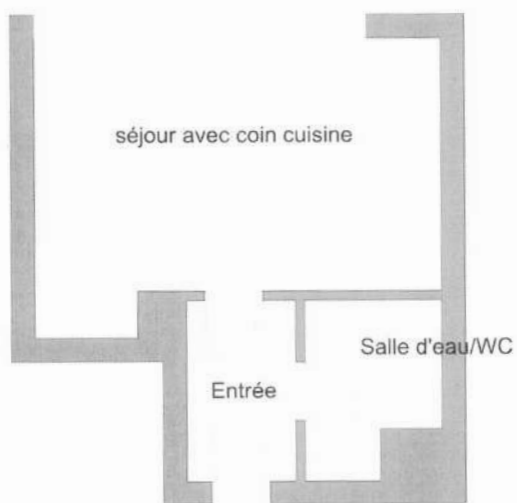
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



3e étage



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'arrêté du 26 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

Réf dossier n° 23-0278

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 41 rue de l'abbé Groult Code postal : 75015 Ville : PARIS 15 Etage / Palier : 3 Désignation et situation du lot de (co) propriétaire N° lot(s) : 11 N° Cave : 61	Qualité : Syndic Nom : 41 RUE DE L'ABBE GROULT/GILBERT N°3/187 Adresse : C/o Me LÖCHEN BAQUET 32 Place Saint Georges Code postal : 75009 Ville : PARIS 09	Type de bien : Studio Année de construction : +15ans Année de réalisation de l'installation d'électricité : +15ans Distributeur d'électricité : nc Identifiant fiscal (si connu) :

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

Cave : Absence de clef.

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Syndic Nom : 41 RUE DE L'ABBE GROULT/GILBERT N°3/187 Adresse : C/o Me LÖCHEN BAQUET 32 Place Saint Georges Code postal : 75009 Ville : PARIS 09	Date du diagnostic : 13/04/2023 Date du rapport : 14/04/2023 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Me Bardin Qualité du donneur d'ordre :

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet EURODIEX Nom : JOFFARD Yannick Adresse : 49 avenue du Maréchal Foch Code postal : 77500 Ville : CHELLES N° de siret : 433 760 725 00021	Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense N° certification : 8207562 Sur la durée de validité du 23/11/2020 au 22/11/2025 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 7

Durée de validité du rapport : 3 ans

Dossier n°: 23-0278

13/22

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

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

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, 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 :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires	
(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600	
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600	
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.	
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.	
LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité	

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

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

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

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

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

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

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

5 - Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
B2.3.1.h	Declenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ()	Entrée : L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1.h	Declenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant	Entrée : L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.

differential-résiduel assigné (sensibilité) (1)
<p>Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité ou si l'installation électrique n'est pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée</p> <p>(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600</p>

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	<ul style="list-style-type: none"> • installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : 14/04/2023 DATE DE VISITE : 13/04/2023
OPERATEUR : JOFFARD Yannick

CACHET

SIGNATURE




Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas certification (Bureau Veritas certification - 60 avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense)

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'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
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
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contacts directs
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
Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Informations complémentaires
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels 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...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.


ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
- Présence	X		
- Emplacement	X		
- Accessibilité	X		
- Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
- Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
- Présence	X		
- Emplacement	X		
- Caractéristiques techniques	X		
- Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
- Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
- Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
- Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
- Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
- Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>(Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés)</i>			
- Présence	X*		
- Constitution et mise en œuvre	X*		
- Caractéristiques techniques	X*		
- Continuité			X*
- Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
- Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
- Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
- Présence	X		
- Emplacement	X		X
- Caractéristiques techniques	X		
- Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
- Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
- Continuité	X		X
- Mesures compensatoires	X		X

Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X **		X **
** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).			
- Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
- Absence de matériels vétustes	X		
- Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
- Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
- Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
- Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
- Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
- Tension d'alimentation	X		X
- Mise à la terre des masses métalliques	X		X
- Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION




Certificat
N°1014
Yannick JOFFARD

Avant toute utilisation, ce produit est certifié par le laboratoire de référence reconnu par le gouvernement français, le Bureau Veritas Certification, conformément à la norme NF EN 15187-1, 15187-2, 15187-3, 15187-4, 15187-5, 15187-6, 15187-7, 15187-8, 15187-9, 15187-10, 15187-11, 15187-12, 15187-13, 15187-14, 15187-15, 15187-16, 15187-17, 15187-18, 15187-19, 15187-20, 15187-21, 15187-22, 15187-23, 15187-24, 15187-25, 15187-26, 15187-27, 15187-28, 15187-29, 15187-30, 15187-31, 15187-32, 15187-33, 15187-34, 15187-35, 15187-36, 15187-37, 15187-38, 15187-39, 15187-40, 15187-41, 15187-42, 15187-43, 15187-44, 15187-45, 15187-46, 15187-47, 15187-48, 15187-49, 15187-50, 15187-51, 15187-52, 15187-53, 15187-54, 15187-55, 15187-56, 15187-57, 15187-58, 15187-59, 15187-60, 15187-61, 15187-62, 15187-63, 15187-64, 15187-65, 15187-66, 15187-67, 15187-68, 15187-69, 15187-70, 15187-71, 15187-72, 15187-73, 15187-74, 15187-75, 15187-76, 15187-77, 15187-78, 15187-79, 15187-80, 15187-81, 15187-82, 15187-83, 15187-84, 15187-85, 15187-86, 15187-87, 15187-88, 15187-89, 15187-90, 15187-91, 15187-92, 15187-93, 15187-94, 15187-95, 15187-96, 15187-97, 15187-98, 15187-99, 15187-100.


INDICATEUR TECHNIQUE

Indicateur de produit	Date de certification	Validité de certification
Yannick JOFFARD	2022/02/01	2025/02/01

Site: 1014/2022
N° de certificat: 1014/2022
Laboratoire: Paris



cefrax




Certificat
N°1014
Yannick JOFFARD

Avant toute utilisation, ce produit est certifié par le laboratoire de référence reconnu par le gouvernement français, le Bureau Veritas Certification, conformément à la norme NF EN 15187-1, 15187-2, 15187-3, 15187-4, 15187-5, 15187-6, 15187-7, 15187-8, 15187-9, 15187-10, 15187-11, 15187-12, 15187-13, 15187-14, 15187-15, 15187-16, 15187-17, 15187-18, 15187-19, 15187-20, 15187-21, 15187-22, 15187-23, 15187-24, 15187-25, 15187-26, 15187-27, 15187-28, 15187-29, 15187-30, 15187-31, 15187-32, 15187-33, 15187-34, 15187-35, 15187-36, 15187-37, 15187-38, 15187-39, 15187-40, 15187-41, 15187-42, 15187-43, 15187-44, 15187-45, 15187-46, 15187-47, 15187-48, 15187-49, 15187-50, 15187-51, 15187-52, 15187-53, 15187-54, 15187-55, 15187-56, 15187-57, 15187-58, 15187-59, 15187-60, 15187-61, 15187-62, 15187-63, 15187-64, 15187-65, 15187-66, 15187-67, 15187-68, 15187-69, 15187-70, 15187-71, 15187-72, 15187-73, 15187-74, 15187-75, 15187-76, 15187-77, 15187-78, 15187-79, 15187-80, 15187-81, 15187-82, 15187-83, 15187-84, 15187-85, 15187-86, 15187-87, 15187-88, 15187-89, 15187-90, 15187-91, 15187-92, 15187-93, 15187-94, 15187-95, 15187-96, 15187-97, 15187-98, 15187-99, 15187-100.

INDICATEUR TECHNIQUE

Indicateur de produit	Date de certification	Validité de certification
Yannick JOFFARD	2022/02/01	2025/02/01

Site: 1014/2022
N° de certificat: 1014/2022
Laboratoire: Paris



cefrax



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, JOFFARD Yannick, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1500000 € € par sinistre et 1500000 € € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



ATTESTATION D'ASSURANCE

DIAGNOSTIC
 10 RUE DE LA
 51 RUE DE LA
 33210 LE BOURG
 ☎ 05 56 56 56 79
 📧 contact@eurodix.fr
 📄 05 56 56 56 79
 📄 05 56 56 56 79
 📄 05 56 56 56 79



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 311, Terrasse de l'Ancre 92727 Nanterre Cedex atteste que :

EURODIEUX
 49 AV DU MARÉCHAL FOCH
 77500 CHELLES

Est titulaire du contrat d'assurance n° 3238677204 ayant pris effet le 01/01/2023.

Ce contrat garantit les conséquences dérivées de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS suivantes :

<p>AMIANTE : DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE CONTRÔLE PÉRIODIQUE (AMIANTE) CONTRÔLE VISUEL APRÈS TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE) REPARAGE AMIANTE AVANT/ APRÈS TRAVAUX ET DEMOLITION REPARAGE AMIANTE ET D'UN PUIS SURVEILLÉ BÂTIMES ET ENDROIS DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES MESURES D'EMPOUSSEMENT AMIANTE ETAT S'AGISSANT DE LA PRÉSENCE DE L'AMIANTE</p> <p>PLOMB CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CEP) RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION</p> <p>ETAT PARASTATIB ETAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES ETAT PARASTATIB (MISEAU, VOLETTES, VICTUS)</p> <p>MESURES : MESURAGE (N° CARREZ ET L05 BOUTIN CERTIFICAT DE SURFACE (N° 311-2 DU CEP)</p>	<p>AUTRES : ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ BNF ETAT DES BOQUERS ET POLLUTIONS DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOGIS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMOBILITES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2007 ETAT DES LIENS LEGATIFS CERTIFICAT DE SÉCURITÉ ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE RENOVULATION DIAGNOSTIC POUR IDENTIFICATION DE PNET A TAUX ZERO DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT ABSE EN COPROPRIÉTÉ EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE / SOUS RÉSERVE D'IDENTIFICATION DE FÉDÉRATION DIAGNOSTIC ET PRODUITS NAF DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS SECTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU GTA ET DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME BATHIBU)</p>
---	---

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 1^{er} JANVIER 2023 au 31 DÉCEMBRE 2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'habitation (décret n° 2006-1124 du 3 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 du dit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constitué de personnes physiques qui disposent de leur certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L284-1 du code de la Construction et de l'habitation. A défaut la garantie n'est pas assurée.

La présente attestation, établie par AXA, est valable jusqu'au 31 DÉCEMBRE 2023 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie énoncées au verso/peuvent le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (particuliers, autres, règles propriétaires, exclusions, déchéances, ...). Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Paris, le 12/01/2023
Pour la compagnie

VD ASSOCIÉS
 Certifié par
 19 Avenue du Maréchal Foch
 77500 CHELLES
 Tél : 05 56 56 56 79 Fax : 05 56 56 56 79

AXA France IARD, S.A. au capital de 1 014 000 000 €, 121-127 rue de la République, 92761 Nanterre cedex, France. Immatriculée au RCS Nanterre n° 538 332 100. SIREN 538 332 100. N° de TVA intracommunautaire : FR15 538 332 100.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

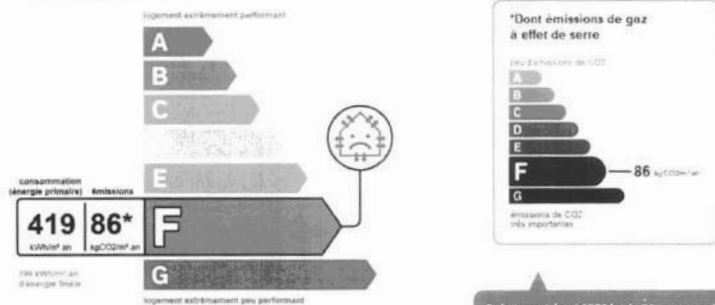
n° : 237561369124P
 établi le : 13/04/2023
 valable jusqu'au : 12/04/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et agréable 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>



mission : 23-0278 Lot 11
 adresse : **41 Rue de l'Abbé Groult, 75015 Paris**
 type de bien : Appartement
 année de construction : 1969
 surface habitable : **21,37 m²**
 propriétaire : 41 RUE DE L'ABBE GROULT-GILBERT N°3/187
 adresse : C/o Me LOCHEN BAQUET 32 Place Saint Georges 75009 PARIS

Performance énergétique



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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p. 2 pour voir les détails par usage.



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

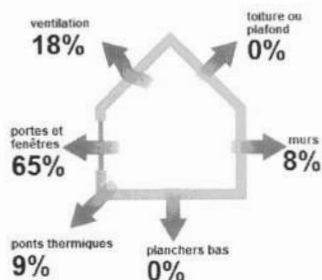
Informations diagnostiqueur

49 Avenue du Maréchal Foch
 77500 CHELLES
 diagnostiqueur : **yannick JOFFARD**

tel : 01.60.08.07.57
 email : yj@eurodix.com
 n° de certification : 8207562
 organisme de certification : BUREAU VERITAS
 CERTIFICATION

Le diagnostic de performance énergétique a pour objet de quantifier la consommation énergétique globale d'un logement (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) et de proposer des conseils pour l'améliorer. Ce document est établi pour un usage strictement personnel et ne peut être communiqué à des tiers sans l'autorisation écrite du diagnostiqueur. Pour en savoir plus, consultez le site <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>.

Schema des deperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



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 bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	4465 (4465 é.f.)	entre 230€ et 330€	45,2%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	3613 (3613 é.f.)	entre 190€ et 260€	36,5%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	93 (40 é.f.)	entre 10€ et 20€	1,9%
auxiliaires	électricité	803 (349 é.f.)	entre 80€ et 120€	16,3%
énergie totale pour les usages recensés		8973 kWh (8973 kWh é.f.)	entre 510€ et 730€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 68ℓ par jour.

* 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 (électronique, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.
* Les factures réelles dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver/hétéral ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, état des équipements...

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°
Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -25% sur votre facture soit -70€ 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° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

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



Consommation recommandée → 68ℓ/jour d'eau chaude à 40°

28ℓ consommés en moins par jour, c'est -35% sur votre facture soit -79€ par an
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Type de mur inconnu non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	- PF. coul. métal sans rupt simple vitrage(VNT) Sans volet	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements






	description
 chauffage	- Chaudière gaz condensation entre 2001 et 2015, Radiateur HT avec robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	- Accumulateur gaz
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
 pilotage	- Aucun

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

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

	VMC	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans 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.
	Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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





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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 3600 à 5300€

lot	description	performance recommandée
 Menuiseries	Remplacement des fenêtres existantes Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $Uw \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $Uw \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$	$Uw \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $Uw \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$
 Murs	Isolation des murs extérieurs par l'extérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.	$R > 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Ventilation	Mise en place VMC Hygro à extractif et entrées d'air hygro(B) Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries. Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 12700 à 17200€

lot	description	performance recommandée
 Chauffage	Installation de panneaux photovoltaïques A condition que la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque	
 Eau Chaude	Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. A recommander s'il y a possibilité d'implanter des capteurs au Sud, sans masque, sans contrainte architecturale ni gêne pour le voisinage. Il est nécessaire de disposer d'un emplacement à proximité pour le stockage de l'ECS. Les capteurs mis en place doivent disposer d'un avis technique.	

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.5a

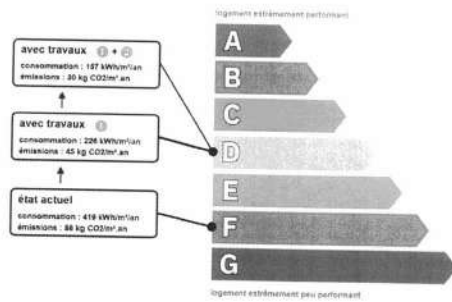
Commentaires :

Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.
Pour bénéficier de MaPrimeRenov', choisir des fenêtres avec $U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,3$ ou $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,36$

A condition que la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



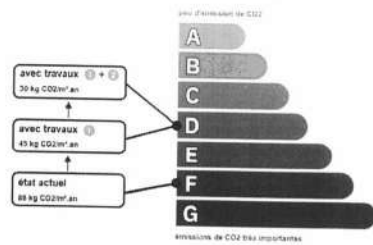
France Rénov'

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/espace-conseil-fr
 ou 0808 800 700 (hors d'un appel local)

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

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Dont émissions de gaz à effet de serre



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'eradication des « passoires énergétiques » d'ici 2026.

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 BUREAU VERITAS CERTIFICATION, 60 Avenue du Général de Gaulle Immeuble Le Guillaumet 92046 Paris La défense

Référence du logiciel validé : OPEWIN version V5	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
RMA/astre du DPE : 2375E1369124P	néant
Date de visite du bien : 13/04/2023	
Emploi réel du logement :	
Référence de la parcelle cadastrale :	
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE2021 (Moteur V1.A.25.1)	
Numéro d'immatriculation de la copropriété : AB2532578	

Propriétaires des installations communes :



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

Les éléments constitutifs du bâti ne sont pas observables dans leurs ensembles, par conséquent des valeurs sont utilisées par défaut selon la période estimée de construction, ce qui peut induire des différences entre les valeurs réelles de consommations et celles relevés sur le DPE.

Les éléments suivants peuvent également expliquer les écarts :

Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouilli, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, D) ;

La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés

Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux),

Commentaires :

NOTE : le présent document est valable exclusivement dans le cadre de la procédure de saisie immobilière.

La surface habitable de l'immeuble est calculée à l'aide des tantièmes de chauffages, présence d'émetteurs dans les Parties communes

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		75
Adresse		27 m
Type de bâtiment	Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction	Document fourni	1969
Surface habitable	Observé/Mesuré	21,37 m ²
Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	8,0
Nombre de logement du bâtiment	Observé/Mesuré	26
Hauteur moyenne sous plafond	Observé/Mesuré	2,50 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée		origine de la donnée		unité / remarque
enveloppe	MUR	surface	👉 Observé/Mesuré	2,63 m ²
		type de local non chauffé adjacent	👉 Observé/Mesuré	Extérieur
		U(mur) (surdé directe ou matériau mur incendu)	✗ Valeur par défaut	2,500
		double mur	👉 Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	👉 Observé/Mesuré	non isolé

donnée entrée		origine de la donnée		unité / remarque
enveloppe	PF COUL SR	surface	👉 Observé/Mesuré	8,32 m ²
		type de vitrage	👉 Observé/Mesuré	Simple vitrage
		inclinaison vitrage	👉 Observé/Mesuré	Paroi verticale >= 75°
		type menuiserie	👉 Observé/Mesuré	Metal
		type ouverture	👉 Observé/Mesuré	PF coulissante
		type volets	👉 Observé/Mesuré	Sans volet
		type de pose	👉 Observé/Mesuré	Nu intérieur
		menuiserie avec joints	👉 Observé/Mesuré	non
		bancs Est	👉 Observé/Mesuré	8,32 m ²
		type de masque proche	👉 Observé/Mesuré	Absence de masque proche
type de masque lointain	👉 Observé/Mesuré	masques lointains non homogènes Sectorisés: < 60°		

donnée entrée		origine de la donnée		unité / remarque
enveloppe	pont thermique 1	type de pont thermique	👉 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire
		type isolation	👉 Observé/Mesuré	Non isolé
		longueur du pont thermique	👉 Observé/Mesuré	4,36 m
	pont thermique 2	type de pont thermique	👉 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
		type isolation	👉 Observé/Mesuré	Non isolé
		longueur du pont thermique	👉 Observé/Mesuré	8,18 m
largeur du dormant menuiserie	👉 Observé/Mesuré	5 cm		
releur isolation avec menuiserie	👉 Observé/Mesuré	non		
position menuiserie	👉 Observé/Mesuré	en nu intérieur		

donnée entrée		origine de la donnée		unité / remarque
équipements	Système de ventilation	type de ventilation	👉 Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
		année d'installation	👉 Document Fourni	1970
		façades exposées	👉 Observé/Mesuré	1 seule façade exposée

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	Observé/Mesuré	Chaudière gaz condensation entre 2001 et 2015
	année du générateur	Observé/Mesuré	2012
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendants
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Gaz
	présence d'une ventouse	Observé/Mesuré	non
	QPO générateur	X Valeur par défaut	Val_Default
	Pn générateur	Observé/Mesuré	130.00 kW
	Rpn	X Valeur par défaut	Val_Default
	Rpint	X Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré	oui
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Radiateur HT avec robinet thermostatique
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	1970
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	Observé/Mesuré	oui
	Équipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent
	Type de distribution	Observé/Mesuré	Réseau bifurc collectif eau chaude haute température (D>65°)
	Isolation des réseaux	Observé/Mesuré	Réseau non isolé
	Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	1

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements Système de production d'eau chaude sanitaire 1	type de générateur	Observé/Mesuré	Accumulateur gaz
	fonctionnement	Observé/Mesuré	ECS seule
	année du générateur	Observé/Mesuré	2012
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Gaz
	Pn générateur	Observé/Mesuré	0.76 kW
	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	type d'installation	Observé/Mesuré	Installation ECS collective
	nombre de logements	Observé/Mesuré	26
	volumétrie de stockage	Observé/Mesuré	6.17 l
	pièces alimentées configurés	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas configurés
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	Hors volume chauffé
	état d'isolation du réseau de distribution	Observé/Mesuré	Réseau collectif non isolé
	type de réseau collectif	Observé/Mesuré	Réseau ni bouclé, ni trace

COMPTES
 VD ASSOCIES
 83 BOULEVARD PIERRE PREMIER
 33120 LE MOUSTIER
 ☎ 05 56 50 46 75
 📠 06 97 90 56 04
 ✉ compta@vdassociés.fr
 *FORMAS 12 SAS 286 (VD ASSOCIES)
 Site Web: www.vdass.fr



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasse de l'Arche 93777 Nanterre Cedex atteste que :

EURODEX
 49 AV DU MARÉCHAL FOCH
 77500 CHELLES

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204, ayant pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS** suivantes :

<p>AMIANTE : DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTÉ CONTRÔLE PÉRIODIQUE (AMIANTÉ) CONTRÔLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTÉ) REPARAGE AMIANTÉ AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION REPARAGE AMIANTÉ ET D'HAP SUR SURFACE BITUMÉE ET ENROBES DIAGNOSTIC AMIANTÉ PARTIES PNEUMATIQUES MESURES D'IMPOUSSEMENT AMIANTÉ ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTÉ</p> <p>PLOMB : CONTRÔLE DES INHÉRIES D'EXPOSITION AU PLOMB (CRÉPIS) RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION</p> <p>ETAT PASSIF AIRE : ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES ETAT PASSIF AIRE (MIBRILES, VISIÈTTES, LUCIUS)</p> <p>MESURES : MESURAGE LOI CARREZ ET LOI MOUTHU CERTIFICAT DE SURFACE (ART 111-8 DU CCH)</p>	<p>AUTRES : ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ SAP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION ENERGIQUE, ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE, ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012, ETAT DES LIEUX LOCATIFS CERTIFICAT DE DECENDE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A Taux ZERO DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN CONFORMITE EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'ORIENTATION DE FORMATION) DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU OTA ET DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES AMIANTÉ ET PLOMB (EXTENSIONNATION DES DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME GASTROBIO)</p>
--	--

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 1^{er} JANVIER 2023 au 31 DECEMBRE 2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R273-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 du dit Code. L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constitué de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L394-1 du code de la Construction et de l'Habitation. A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2023 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...). Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Paris, le 12/01/2023
Pour la compagnie

VD ASSOCIES
 Certifié de validité
 18 Ligne 100 - 1000 - 10000
 Tel: 05 56 50 46 75 - Fax: 0977 101 600
 www.vdass.fr

AXA France IARD, S.A. au capital de 114 740 000 €, 100 rue de Valenciennes, 75013 Paris, France. N° de RCS 313 123 123 - N° de SIRET 313 123 123 123 - N° de SIREN 313 123 123
 AXA France IARD, S.A. au capital de 114 740 000 €, 100 rue de Valenciennes, 75013 Paris, France. N° de RCS 313 123 123 - N° de SIRET 313 123 123 123 - N° de SIREN 313 123 123