

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT et le SEPT JUIN à 11 HEURES 30

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 53 RUE BASFROI 75011 - PARIS

Représenté par son syndic, la société FIDUCIAIRE DU DISTRICT DE PARIS F.D.P
sise à PARIS - 75011 au n°61 rue de Montreuil.

Pour lequel, domicile est élu au Cabinet de Maître Eric SIMONNET, Avocat à la Cour, domicilié
sis à PARIS - 75002 au n°106 rue de Richelieu

Elisant domicile en mon Etude

LEQUEL M'A EXPOSE :

Qu'en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par la
8^{ème} Chambre 3^{ème} section du Tribunal de Grande Instance de Paris le 29 août 2014,
signifié le 24 et le 25 septembre 2014 et devenu définitif suite à l'ordonnance de
caducité rendue par la Cour d'Appel de Paris Pôle 4 - Chambre 2 le 04 mars 2015.

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie immobilière à Monsieur
Christian Paul Georges FRECHE et Madame Louissette DELABESSE divorcée FRECHE,
à payer au Syndicat Des Copropriétaires de l'immeuble sis à Paris - 75011 au n°53
rue Basfroi, une somme de :

12 062,51€ Douze mille soixante deux euros et cinquante et un centimes

Le tout plus amplement détaillé dans mon commandement du 21 avril 2017, délivré
par la SELARL ACTEHUIS Huissiers de Justice associés 77100-MEAUX

Que faute d'avoir procédé au paiement des sommes dûes, il m'est requis de dresser
un procès-verbal descriptif des biens immobiliers appartenant au débiteur, à savoir,
dans un ensemble immobilier sis à Paris - 75011 au n°53 rue Basfroi,

LOT N°11 de l'état descriptif de division, à savoir :

Au 3^{ème} étage à gauche, sur le palier : Un logement comprenant une cuisine,
deux pièces sur cour, le droit au WC entre le 3^{ème} et le 4^{ème} étage.

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION EXPRESSE

Nous, SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de
Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de Paris, Audienciers
au Conseil d'Etat et la Cour de Cassation, y demeurant, 63 rue de l'Amiral
Roussin 75015 PARIS, et 7 Place Félix Eboué 75012 PARIS, l'un d'eux
soussigné, Maître Robert RENASSIA

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS

huissier@bichon-renassia.com

01 42 36 93 48



En présence de :

- Monsieur Jacques ARAV, technicien chargé du diagnostic, et devant établir la surface corrigée de l'appartement
- Monsieur Christian Paul Georges FRECHE
- Monsieur Patrick BARBERIO, témoin
- Monsieur Enzo BARBERIO, témoin
- Monsieur Alexandre BERNARDIN, serrurier

En présence d'un Officier de Police du Commissariat du 11^{ème} arrondissement de PARIS, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte, par le serrurier .

Là où étant, j'ai constaté ce qui suit :

PARIS – 75011 53 RUE BASFROI



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



A cette adresse, se trouve un immeuble de 6 étages dont le ravalement a été effectué récemment.

Je constate que cet immeuble est situé dans le 11^{ème} arrondissement de PARIS, proche de la Place Voltaire et que le quartier aux environs est très bien desservi en transports en commun, tels que métro et autobus.

Je constate également, dans les rues avoisinantes, extrêmement commerçantes, une profusion de lieux de restauration, épicerie, boulangerie et autres commerces de proximité.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS

huissier@bichon-renassia.com

01 42 36 93 48



Je pénètre dans le couloir de l'immeuble au n° 53 rue Basfroi.

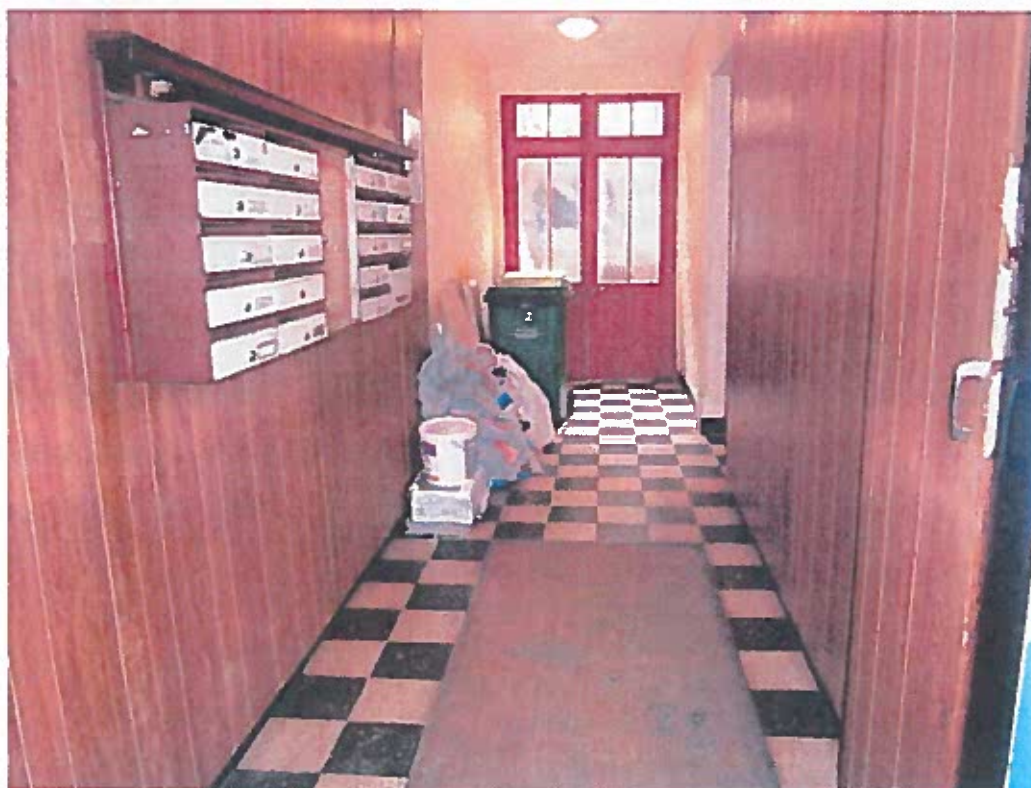
Les murs sont recouverts de lambris en bois, en état d'usage.

Sur la gauche, est fixée au mur une unité de boîtes aux lettres dont l'ensemble est en bon état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage sale mais en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état d'usage

La porte d'entrée est équipée d'un digicode assurant l'entrée aux seuls résidents.



La cage d'escalier présente des murs dont la peinture est récente, des marches cirées et propres ainsi qu'une rampe d'escalier ; l'ensemble en état d'usage.



3EME ETAGE



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS

huissier@bichon-renassia.com

01 42 36 93 48



Au 3^{ème} étage à gauche, se trouve un appartement dans lequel on pénètre par une porte pleine en bois, équipée de 2 verrous de sûreté, dont un en partie supérieure et le 2^{ème} en partie inférieure.



A première vue, je constate que cet appartement est en travaux



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

Je constate la présence de différents matériaux de construction et réparations.

Sur la partie visible du sol, j'aperçois un carrelage.



Les murs sont quant à eux recouverts d'une peinture en cours de travaux.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

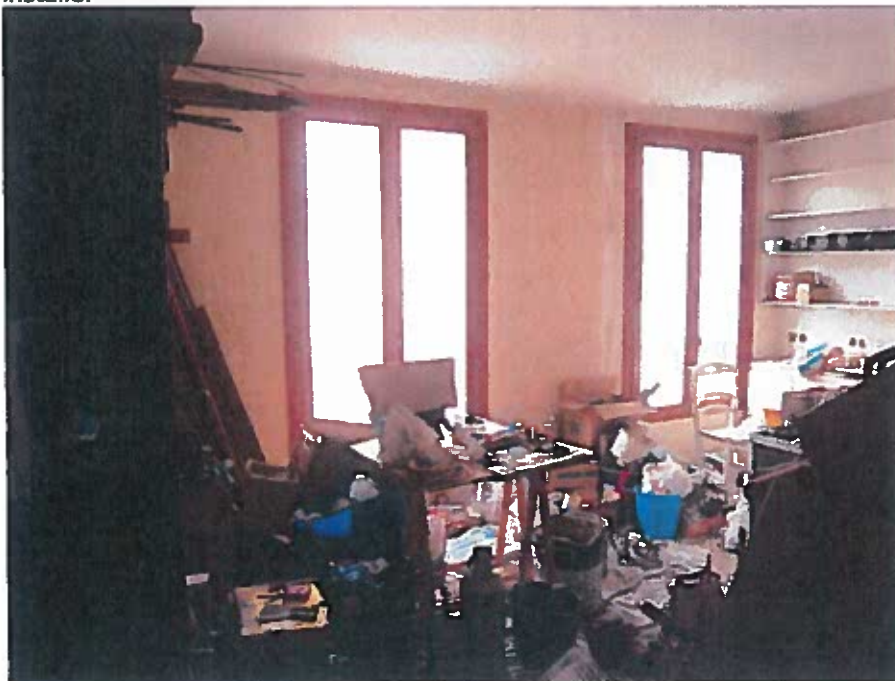
Le plafond est également recouvert d'une peinture en cours de travaux.

Je note la présence de différents fils électriques sortant du plafond



Je constate que les 2 pièces ont été réunies pour être transformées en grand studio avec coin / cuisine, celui-ci étant situé près de la porte d'entrée de l'appartement.

Plus près des fenêtres, dans l'espace/chambre, je constate la présence d'armoires murales et d'un meuble à étagères avec armoire basse, l'ensemble, récemment installé.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

1706455

EXPEDITION

Acte : 83296

La luminosité de cette pièce est assurée par 2 fenêtres à l'encadrement bois, double vitrage, donnant sur la rue Basfroi. L'ensemble est en bon état d'entretien.



Au fond et à droite de la pièce principale, un petit passage mène vers un espace en cours de construction qui deviendra une salle de bains avec WC.



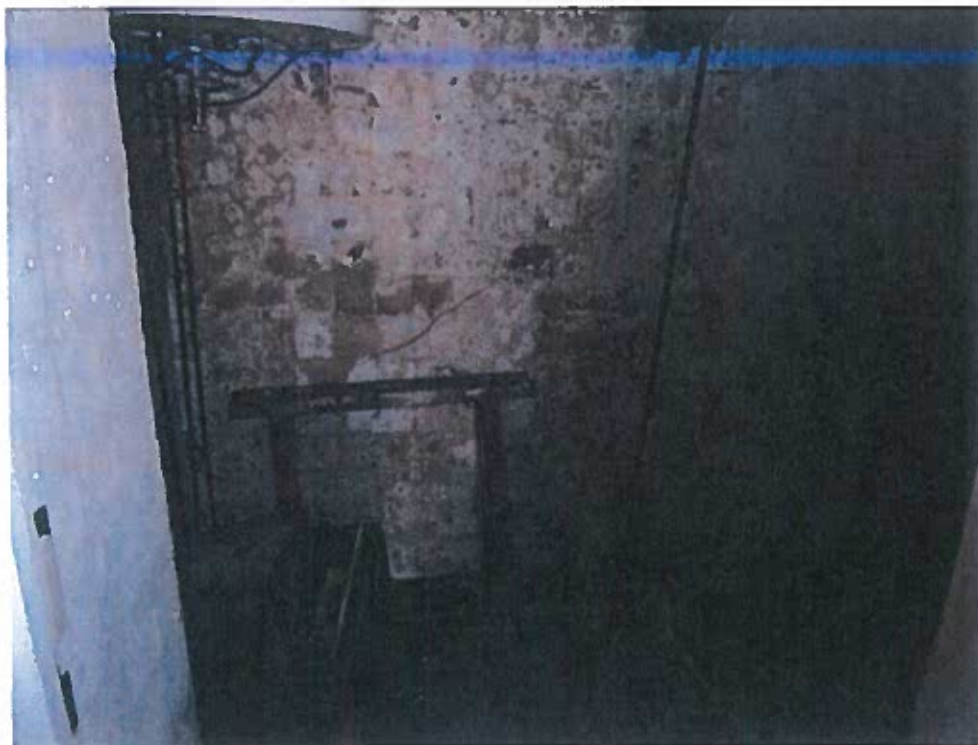
SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



On accède à la future salle de bains par un petit passage situé entre les armoires murales.



Je photographie deux plans de la pièce en travaux, laquelle pièce est destinée à devenir une salle de bains – WC.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

EXPEDITION

1706455

Acte : 83296

Dans cette même pièce, je constate au mur, la présence d'un cumulus de 200 litres.



Je monte d'un demi étage et je constate à la droite d'un petit renforcement, une porte donnant accès à un WC, commun aux autres appartements, tel qu'il est indiqué dans le commandement de payer.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

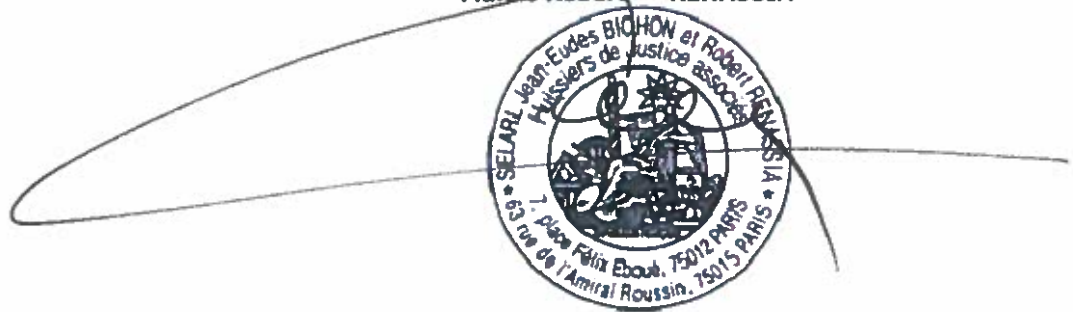


Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : SEPT CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES T.T.C

Maitre Robert RENASSIA



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2006 - 474

du 1er février 2006

mis à jour le 7 juin 2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

53 rue Basfroi

code postal

75011

commune

PARIS 11

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit

NON 1

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation

NON 1

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé

NON 1

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Autres

Pas de risque

Inondation crue torrentielle mouvement de terrain avalanche séisme
sècheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt volcan

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

NON 2

² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

NON

4. Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit

NON 3

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation

NON 3

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé

NON 3

³ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Mouvements de terrain

Autres

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers

NON 4

⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

NON

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé

NON 5

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé

NON

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques

NON 6

⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés

NON

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 583-4 et D 583-8-1 du Code de l'environnement. L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 5 forte zone 4 moyenne zone 3 modérée zone 2 faible zone 1 Très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

NON

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom

Monsieur Freche Christian

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date

à Paris

le 09/06/2017

Dossier n°: 090617.3316

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n.m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus,
consultez www.prim.net <http://www.developpement.durable.gouv.fr>

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les éléments connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerne le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI DE PARIS

réduction de la carte d'assemblage du PPRI de PARIS approuvée par Arrêté Préfectoral du 15 Juillet 2003



Définitions de l'Etat - Préfecture APUR 2000

Légende

- Zones de réhabilitation implantées à la
- Zone inondable
- Grand équipement
- Dépendance des zones
- Zones réglementées pour le développement économique et social de Paris et d'Île-de-France

B4, B0
 Zones de réhabilitation implantées à la
 de la Seine (M. 1988 C3) et Zones des centres
 qui sont sans intérêt.

- Zones de parcs (décret 14 novembre 1970)
- Zones d'urbanisme

REMARQUES
 Les zones réglementées pour le développement économique et social de Paris et d'Île-de-France sont des zones réglementées pour le développement économique et social de Paris et d'Île-de-France. Elles sont destinées à accueillir des activités économiques et sociales. Elles sont destinées à accueillir des activités économiques et sociales. Elles sont destinées à accueillir des activités économiques et sociales.

Sources : I.G.N.
 Fonds de plan : I.G.N. BD Topo - 1 998
 Echelle : 1 / 50 000
 D.U.E. - BU - BU1 - Michel ALBERT - Février 2006



Périmètre réglementaire des zones de carrières et de gypse antéludien

Légende

- Zone comportant des poches de gypse antéludien
(arrêté préfectoral du 25 février 1977)
- Zones d'anciennes carrières
(arrêté préfectoral du 19 mars 1991)



Source : Préfecture de Paris
Fond de plan : APLUR
Echelle : 1/45 000
DALE - BU - RUI - Nicole Beauvère - avril 2006

**RAPPORT DE MISSION 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

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21 et de la norme NF X 46-020.

Réf dossier n° 090617.3316

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 53 rue Basfroi Code postal : 75011 Ville : PARIS 11 Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date permis de construire : Type de bien : Appartement T/2 Etage: 3ème gauche N° lot(s): 11	Qualité : Monsieur Nom : Freche Christian Adresse : 53 rue Basfroi Code postal : 75011 Ville : PARIS 11	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire : N° :

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de commande : 02/06/2017 Date de repérage : 07/06/2017 Date de signature du rapport : 09/06/2017 Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2017 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

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

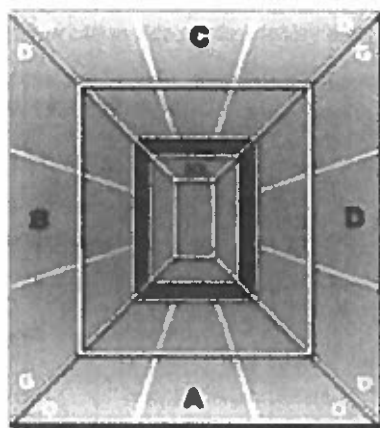
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 6

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	3
FICHE DE REPERAGE	3

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 porteuse 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 hourdis*
- 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.*

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 (surfactant) 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. 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 schéma de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux.

FICHE DE REPERAGE

Etage	Local	Matériau	Présence d'amiante		Sur décision de l'opérateur	Après analyse	N° pré / N° rep	Etat Statu	ITA/MSA AT/DC	Préconisation/obligation Commentaire/Localisation
			Oui	Non						
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

RESERVES AMIANTE

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffres ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
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)
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. La personne 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'empoussièrément 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'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrément	
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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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	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. Cette action corrective de second niveau consiste à :
Action Corrective de 2nd niveau	a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. 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 ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

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
3ème gauche Séjour et cuisine	Carrelage et parquet	Peinture et carrelage	peinture
Salle de bains	ciment	ciment	peinture

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **09/06/2017**

OPÉRATEUR : **ARAV Candice**

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ().

Maître,

Les périodes de congés approchent. Avez-vous pensé à vous organiser pour la réception de vos appels et la gestion de votre agenda ?

Avec Allo Accueil, vous bénéficiez de services de Permanence Téléphonique de Qualité.

Une offre de prix parmi les plus compétitives. Un outil informatique ultra performant pour gérer vos messages et votre agenda. Des services personnalisés, une équipe de secrétaires à votre service.

Allo Accueil est spécialisé dans la permanence téléphonique pour cabinet d'avocats

- **Facturation à l'appel traité :**
A partir de 10,00 € HT / mois -
- **Gestion d'agenda et RDV /**
Synchronisation Google.
- **Offre d'essai gratuit 1 semaine.**
- **Pas d'engagement dans la durée.**
- **Nous passons vos appels sortants**
selon vos instructions.
- **Accès Smartphone, transfert**
d'appels.
- **Du lundi au vendredi de 8h à 19h**
- **Réception fax vers Email**

Consultez notre Tarif en ligne : <http://www.allo-accueil.fr>

20/06/2017

Pour profiter de l'offre d'essai gratuit, merci de retourner ce fax au **09 72 46 25 67** ou de l'adresser à : **info@allo-accueil.fr**

Nom du cabinet :

Votre Nom :

N° de Tél :

CP : Ville :

Allo Accueil

Tél : 01 41 10 48 35 - Fax : 09 72 46 25 67- Email: info@allo-accueil.fr

<http://www.allo-accueil.fr>

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

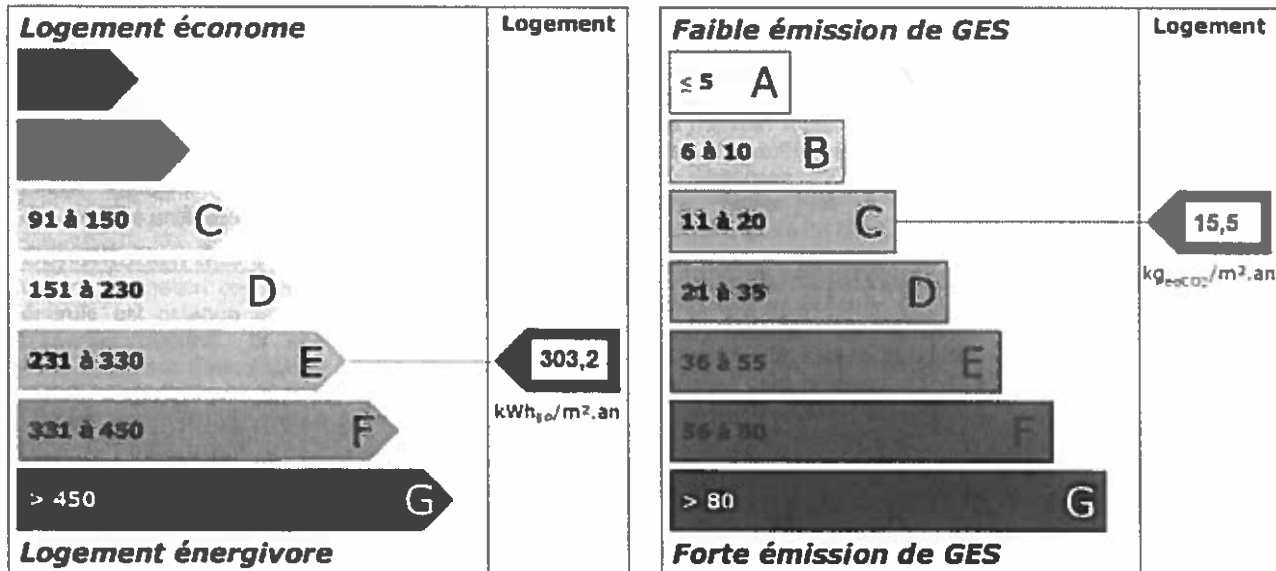
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

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.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)			
N° : 090617.3316 Valable jusqu'au : 08/06/2027 Type de bâtiment : Appartement Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 26,02 m ² - N° Lot: 11 Adresse : 53 rue Basfroi 75011 PARIS 11		Date : 09/06/2017 Diagnostiqueur : ARAV Candice Signature : 	
Propriétaire : Civilité : Monsieur Nom : Freche Christian Adresse : 53 rue Basfroi 75011 PARIS 11		Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :	
Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Cie d'assurance : ALLIANZ IARD		Le : 10/11/2015 Date de validité : 09/11/2020 N° certification : 1428 N° de police d'assurance : 55921555	
Consommations annuelles par énergie			
obtenus par la méthode 3CL, version 15C, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010			
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{ef}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité 2012 kWh _{EF}	5191 kWh _{EP}	275 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité 1047 kWh _{EF}	2700 kWh _{EP}	145 € TTC
Refroidissement		0 kWh _{EP}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	3059 kWh_{EF}	7892 kWh_{EP}	420 € TTC
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 303,29 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 15,53 kg éqCO ₂ /m ² .an	



Nombre total de pages du rapport : 4

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)		
Descriptif du logement et de ses équipements		
Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en briques	Système : Convecteurs électriques	Système : Chauffe-eau électrique
Toiture : appartement mitoyen	Emetteurs : convecteurs	
Menuiseries : Fenêtre double vitrage bois 4/6/4 Porte bois opaque pleine	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : appartement mitoyen		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	okWh_{EP}/m².an *
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		
<p><u>Pourquoi un diagnostic</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour informer le futur locataire ou acheteur ; • Pour comparer différents logements entre eux ; • Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. <p><u>Consommation conventionnelle</u></p> <p>Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.</p> <p>Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.</p> <p><u>Conditions standard</u></p> <p>Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.</p> <p><u>Constitution des étiquettes</u></p> <p>La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.</p> <p><u>Énergie finale et énergie primaire</u></p> <p>L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p> <p><u>Usages recensés</u></p> <p>Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.</p> <p>Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.</p> <p><u>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</u></p> <p>Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.</p> <p>La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.</p> <p>Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.</p> <p><u>Énergies renouvelables</u></p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.</p>		

* Représente l'énergie économisée grâce au(x) système(s)

Diagnostic de performance énergétique — logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez-le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).

La TVA est comptée au taux réduit de 5.5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consomat* Kwh/m2	Coût	Économies	Retour sur Invest.	Crédit d'impôt			
<table border="1"> <tr> <td> Légende Économies ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an </td> <td> Effort d'investissement € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC </td> <td> Rapidité du retour sur Investissement ●●●● : moins de 5ans ●●● : de 5 à 10 ans ●● : de 10 à 15 ans ● : plus de 15 ans </td> </tr> </table>						Légende Économies ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an	Effort d'investissement € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	Rapidité du retour sur Investissement ●●●● : moins de 5ans ●●● : de 5 à 10 ans ●● : de 10 à 15 ans ● : plus de 15 ans
Légende Économies ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an	Effort d'investissement € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	Rapidité du retour sur Investissement ●●●● : moins de 5ans ●●● : de 5 à 10 ans ●● : de 10 à 15 ans ● : plus de 15 ans						

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.logement.gouv.fr

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Selon l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 24 août 2010 et en application de la norme NF P 45-500 de janvier 2013

Réf dossier n° 090617.3316

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS	DESIGNATION DU PROPRIETAIRE
Adresse : 53 rue Basfroi Code postal : 75011 Ville : PARIS 11 N° lot(s) : 11 Etage°: 3ème gauche	Qualité : Monsieur Nom : Freche Christian Adresse : 53 rue Basfroi Code postal : 75011 Ville : PARIS 11

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : Appartement T/2

Nature du gaz distribué :

GN GPL Air propane ou butané

Distributeur :

Installation alimentée en gaz OUI NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ
Qualité : Nom : Adresse : Code Postal : Ville :	Nom : Adresse : Ville : N° de téléphone : Numéro du point de livraison gaz : Néant Numéro du point de comptage estimation PCE à 14 chiffres : Néant A défaut numéro de compteur : Néant

Date du diagnostic : 07/06/2017

Présent au diagnostic :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certificat de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2017 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500

Nombre total de pages du rapport : 3

Durée de validité du rapport : 3 ans

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

D – Identification des appareils

GENRE (1), MARQUE, MODELE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATIONS : Anomalie - débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
A: Plaque de cuisson encastrée 2 feux Sans marque	Non raccordé	0	Cuisine	
(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...				
(2) Non raccordé – Raccordé - Etanche				

E – Anomalies identifiées

POINTS DE CONTROLE n° (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) ou 32c (7)	LIBELLE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
19.1	A2	Le local n'est pas pourvu d'une amenée d'air (A: Plaque de cuisson encastrée 2 feux)
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air (A: Plaque de cuisson encastrée 2 feux)
(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.		
(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.		
(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.		
(6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.		
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.		

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièce et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

G – Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

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

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

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

Transmission au distributeur de gaz par **ARAV Candice** des informations suivantes :


- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Date d'établissement de l'état de l'installation gaz : 09/06/2017	Opérateur : ARAV Candice
	Signature de l'opérateur de diagnostic : 

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ().

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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° 090617.3316

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 53 rue Basfroi Code postal : 75011 Ville : PARIS 11 Type de bien : Appartement T/2 Etage: 3ème gauche N° lot(s): 11	Qualité : Monsieur Nom : Freche Christian Adresse : 53 rue Basfroi Code postal : 75011 Ville : PARIS 11	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville : Date du relevé : 07/06/2017

Mesurage visuel
 Consultation règlement copropriété
 Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	3ème gauche	Séjour et cuisine	22,22		
	3ème gauche	Salle de bains	3,80		
TOTAL			26,02	0	0

Total des superficies privatives

26,02 m²

(vingt six mètres carrés deux)

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°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96 et par l'article 54 de la loi ALUR du 24/03/2014, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.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 10/07/65 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 (art4-1). 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 du 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 : 09/06/2017

OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE



CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

En application de l'arrêté du 10 août 2015 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation et du fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015.

Réf dossier n° 090617.3316

A – Désignation du ou des immeubles bâti(s)

LOCALISATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS	PROPRIETAIRE	
Adresse : 53 rue Basfroi Code postal : 75011 Ville : PARIS 11 Etage: 3ème gauche N° lot(s): 11	Qualité : Monsieur Nom : Freche Christian Adresse : 53 rue Basfroi Code postal : 75011 Ville : PARIS 11	Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : Année d'installation : Distributeur d'électricité :

B – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date du diagnostic : 07/06/2017 Date du rapport : 09/06/2017 Accompagnateur : Qualité du donneur d'ordre :

C – Identification de l'opérateur

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 jusqu'au 09/11/2020 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2017 Référence réglementaire spécifique utilisée : Fascicule de documentation FD C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : 3 ans

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

D – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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.

E – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1 – Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement la cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

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

E2 – Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E3 – Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

F – Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.1.c	Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées.		
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B4.3.b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP 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

G1 – Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a.3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c.2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule de documentation FD C 16-600

G2 – Constatations diverses

G2.E1 – 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

G2.E2 – Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de	Motifs

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

	documentation FD C 16-600 – Annexe C	
Néant	Néant	Néant

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Référence des anomalies selon le fascicule de documentation FD C 16-600

G2.E3 – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

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

H – Identification des parties du bien (pièce et emplacement) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

DATE DU RAPPORT : **09/06/2017**

DATE DE VISITE : **07/06/2017**

OPERATEUR : **ARAV Candice**

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ().

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
2	<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p>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.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
6	<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p>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.</p>
8	<p>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 que l'ont veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
9	<p>Appareils d'utilisation situés dans les 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.</p>
10	<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

(1) Référence des anomalies selon le fascicule de documentation FD C 16-600

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

J – Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule de documentation FD C 16-600

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

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
Appareil général de commande et de protection			
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 d'urgence	X	X	
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre			
Dispositifs différentiels			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence	X (1)		
Constitution	X (1)		
Résistance			X (2)
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection)			
Présence	X (3)		
Constitution	X (3)		
Caractéristiques techniques	X (3)		
Continuité			X (3)
Mises à la terre			X
Mesures compensatoires	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	
Dispositif de protection contre les surintensités			
Dispositif de protection contre les surintensités			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Courant assigné (calibre) ou de réglage	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre)	X		
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			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X (4)		X (4)

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Adaptation des matériels électriques aux influences externes Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA en fonction de l'emplacement	X X		X
Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension			
Matériels vétustes Absence	X		
Matériels inadaptés à l'usage Inadaptation aux influences externes	X		
Conducteur repéré par la double couleur vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs Fixation	X		
Etat mécanique du matériel	X		
Conducteurs			
Protection mécanique des conducteurs Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	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	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 Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
(1) Sauf pour les immeubles collectifs d'habitation. (2) Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes. (3) Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés. (4) 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).			
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		

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
AVANT VENTE**

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code, arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° 090617.3316


A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 53 rue Basfroi Code postal : 75011 Ville : PARIS 11 Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : Antérieure à 1949 Etage: 3ème gauche N° lot(s): 11	Qualité : Monsieur Nom : Freche Christian Adresse : 53 rue Basfroi Code postal : 75011 Ville : PARIS 11	L'occupant est: Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de mission : 07/06/2017 Date d'émission du rapport : 13/06/2017 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28 Signature : 	Certificat de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2017 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ

Modèle : Horizon Pbi/070409	N° de série de l'appareil : Horizon Pbi/070409
Date de chargement de la source : 02/06/2016	Nature du radionucléide : Cd 109
Activité à cette date : 20 MCI	

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

20 unités de diagnostic	0,00% non classées	100,00% de classe 0	0,00% de classe 1	0,00% de classe 2	0,00% de classe 3
-------------------------	--------------------	---------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Nombre total de pages du rapport : 7

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
METHODES D'INVESTIGATION	2
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	3
RELEVÉ DES MESURES	5
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	7

D – METHODES D'INVESTIGATION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	OXFORD INSTRUMENTS		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° :	Date d'autorisation : 02/06/2016	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 01/06/2021		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			
Fabricant de l'étalon		n° NIST de l'étalon	
Concentration	mg/cm2	Incertitude	mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 07/06/2017	n° de la mesure	0
		concentration	1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 07/06/2017	n° de la mesure	57
		concentration	1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm2

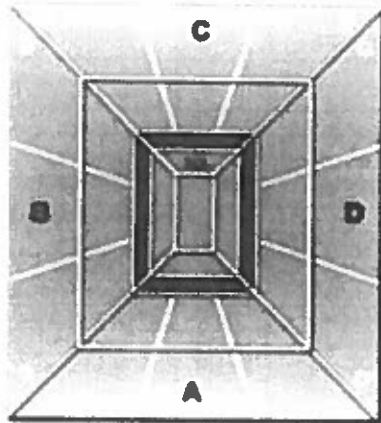
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
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

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement

NV : Non visible

ND : Non dégradé

EU : Etat d'usage

DE : Dégradé

Int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.

1 Fenêtre2 : 2° mesure sur la fenêtre la plus à gauche

1 Porte1 : idem

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

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

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

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat*	Classe	observat*
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat*	Classe	observat*
3ÈME GAUCHE SÉJOUR ET CUISINE										
1	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
2	A	porte2	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
3	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
4	A	huisserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
5	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
6	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
7	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
8	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
9	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
10	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
11	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
12	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
13	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
14	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
15		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,2		0	
16		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,1		0	
17	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
18	C	Fenêtre2 int	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
19	C	allège1	Béton	Peinture		NEG	0,3		0	
20	C	allège2	Béton	Peinture		NEG	0,2		0	
21	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
22	C	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
23	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
24	A	porte2	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
25	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
26	A	huisserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
27	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
28	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
29	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
30	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
31	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
32	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
33	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
34	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
35	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
36	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
37		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,3		0	
38		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,4		0	
39	B	Fenêtre1 int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
40	B	Fenêtre2 int	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
41	B	allège1	Béton	Peinture		NEG	0,4		0	
42	B	allège2	Béton	Peinture		NEG	0,3		0	
43	B	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
44	B	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
Nombre total d'UD			14	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat*	Classe	observat*
3ÈME GAUCHE SALLE DE BAINS										
45	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
46	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
47	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
48	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
49	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
50	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
51	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
52	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
53	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

54	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
55		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,2		0	
56		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,2		0	
Nombre total d'UD			6	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm ²)	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										
57						POS	1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un « Constat des Risques d'Exposition au Plomb » (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

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

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Liste des locaux visités : Séjour et cuisine, Salle de bains

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 20

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	100%
≥ 1mg/cm ² (ou ≥ 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
	Etat d'usage (EU)	2	0%
	Dégradé (DE)	3	0%

Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	20	0	20	0	0	0
%	100,00 %	0,00 %	100,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DATE DU RAPPORT : 09/06/2017

OPÉRATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE

