

- Le lot n° 34 de l'état descriptif de division :

Au 6^{ème} étage : un studio dans le couloir de droite, à gauche, porte au fond, divisé en une pièce et cuisine avec vasistas et les 8/1001èmes des parties communes générales.

- Le lot n° 35 de l'état descriptif de division :

Au 6^{ème} étage : un studio mansardé dans le couloir de droite, porte à gauche, divisé en entrée, une pièce et cuisine avec vasistas et les 7/1001èmes des parties communes générales.

Observations faites que les lots sus-désignés comportent à concurrence chacun d' 1/5^{ème} le droit d'usage, d'entretien et de réparation des water-closets communs installés au 6^{ème} étage dans le couloir de droite, deuxième porte à droite.

Qu'il m'expose encore qu'en vertu de la copie exécutoire :

- D'une ordonnance de non-conciliation rendue par le Juge aux Affaires Familiales près du Tribunal de Grande Instance de Pontoise le 13 novembre 2007 suivie d'une ordonnance rectificative rendue le 30 septembre 2008 signifiée les 4 décembre 2007 et 10 octobre 2008, et d'un Arrêt rendu par la Cour d'Appel de Versailles, 2^{ème} chambre, 2^{ème} section, le 12 janvier 2009 et signifié le 15 janvier 2009.
- D'un jugement rendu par le Juge aux Affaires Familiales près de Tribunal de Grande Instance de Pontoise le 8 mars 2012 signifié le 16 mars 2012, d'un Arrêt rendu par la Cour d'Appel de Versailles, 2^{ème} chambre, 1^{ère} section le 31 janvier 2013 signifié le 13 février 2013, et d'un Arrêt de la Cour de Cassation rendu le 12 juin 2014 signifié le 25 septembre 2014.

Il a été délivré à Monsieur Bernard Pierre Philippe GENET le 26 novembre 2014 un commandement de payer valant saisie immobilière des biens désignés ci-dessus selon acte de la SCP TRISTANT-LE PEILLET-DARCQ, Huissiers de Justice associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de PONTOISE (95300), 9, Place Saint-Louis, ce commandement de payer valant saisie immobilière ayant été délivré pour avoir paiement de la somme de Quatre Cent Cinquante Mille Cinq Cent Quatre Vingt Quatorze Euros et Vingt Trois Centimes (450.594,23 €) sans préjudice du coût dudit commandement, non plus que de tous autres dus, intérêts, et frais.

Qu'en suite de la délivrance de ce commandement de payer valant saisie immobilière, Maître Thomas RONZEAU souhaitait en sa qualité d'Avocat de Madame Odile NGUYEN VAN TAY dite FAURE que soit dressé procès-verbal de description des biens immobiliers tels que décrits ci-dessus, propriétés de Monsieur Bernard Pierre Philippe GENET.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Jérôme NOCQUET, Huissier de Justice Associé, au sein de l'Office d'Huissier de Justice dont est titulaire la Société Civile Professionnelle Jérôme NOCQUET, Laurent SALOMON et Jennifer FLUTRE, Huissiers de Justice Associés, et dont le siège social est situé à PARIS 2^{ème} arrondissement, 16, Rue de la Banque, soussigné,

Me suis transporté ce jour 9 mars 2015 au 16, Rue l'Avre à PARIS 15^{ème}, où, là étant, à 9 heures 45, je rencontre :

Monsieur FERREIRA DA CUNHA du Cabinet JEAN FRANCOIS DALBIN, Géomètre-Expert Foncier DPLG, 50-52, Rue de la Jarry 94300 VINCENNES. Celui-ci est requis par mes soins.

DESCRIPTION ET LOCALISATION DE L'IMMEUBLE :

Il s'agit d'un immeuble de six étages, élevé sur rez-de-chaussée.

La façade extérieure présente un bon état général.

L'immeuble est situé à proximité du Boulevard de Grenelle.

De nombreux commerces, restaurants et magasins de toute nature se trouvent dans les rues adjacentes et principalement sur le Boulevard de Grenelle.

L'immeuble du 16 rue de l'Avre 75015 PARIS, est parfaitement desservi par le métro parisien, la station « **LA MOTTE-PICQUET-GRENELLE** » se trouvant à environ une centaine de mètres.

Des écoles se trouvent à proximité : L'école « **Jeannine Manuel** » et l'école primaire « **Cardinal Amette** ».

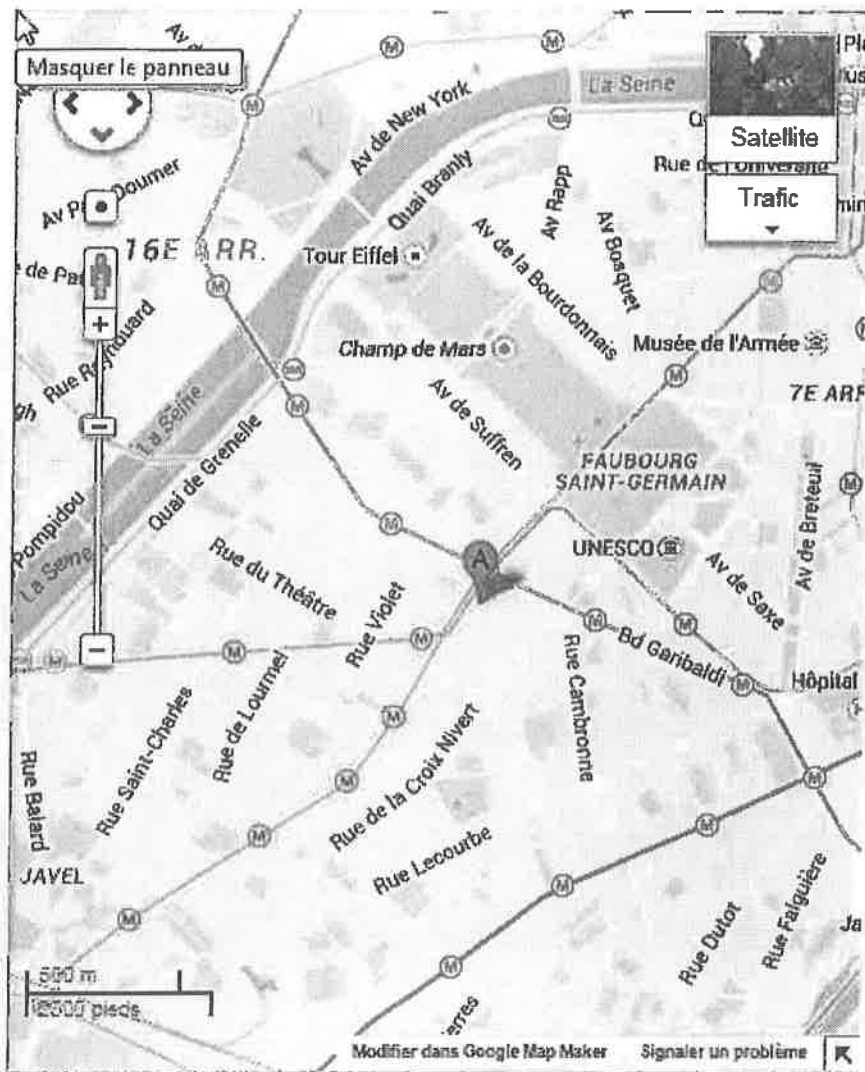
L'immeuble se trouve également à quelques minutes à pied du « **Champ de Mars** ».

Le centre sportif « **Emile Anthoine** » se trouve à deux stations de métro.

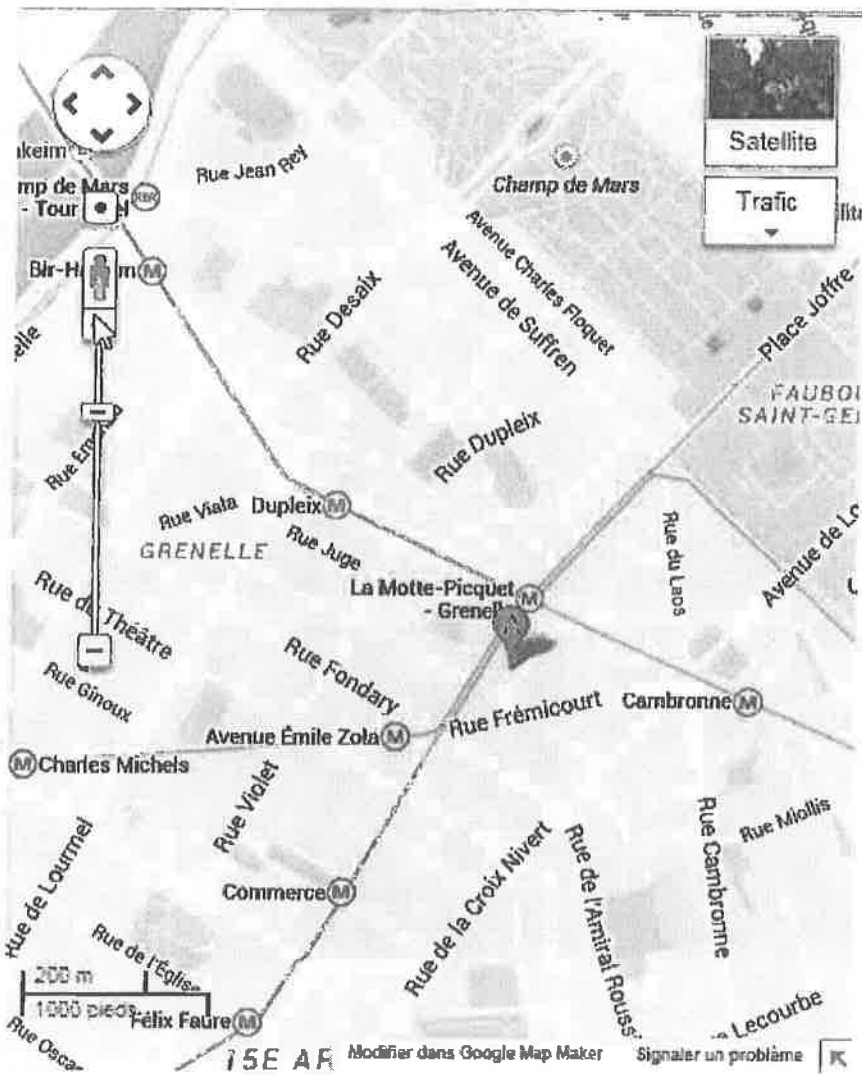
(Captures d'écran « GOOGLE MAPS » n° 1 à 4, où l'immeuble objet des présentes est matérialisé par un repère rouge)



CAPTURE GOOGLE MAPS N° 1



CAPTURE GOOGLE MAPS N° 2



CAPTURE GOOGLE MAPS N° 3



CAPTURE GOOGLE MAPS N° 4

Les parties communes présentent un bon état général, et sont globalement bien entretenues.

L'immeuble n'est pas muni de gardien.

Les étages sont desservis par un ascenseur.

L'immeuble comporte un hall avec une batterie de boîtes aux lettres et la liste des occupants de l'immeuble.

Présence d'une porte cochère avec digicode, depuis la rue.

En suite du hall, présence d'une porte séparative où se trouvent des interphones permettant d'accéder à l'escalier de l'immeuble.

Présence d'un plan de sécurité incendie.

En ce qui concerne le couloir de circulation menant à l'ascenseur, celui-ci est bien entretenu de même que l'ensemble des volées d'escalier.

L'immeuble comporte une petite cour intérieure où se trouve le local-poubelles.

En ce qui concerne l'étage où se trouvent les biens immobiliers appartenant à Monsieur GENET, il s'agit de l'étage des chambres de service.

Cet étage est parfaitement entretenu en ce qui concerne le sol, les parois murales, les revêtements ou les agencements.

(Photos n° 1 à 11 pour des vues extérieures de l'immeuble et des parties communes)

(Photos n° 12 et 13 pour où se trouvent les biens immobiliers appartenant à Monsieur GENET)

En ce qui concerne le syndic de l'immeuble, il s'agit :

Du Cabinet PIERRE BONNEFOI, dont le siège social est 43, Rue Letellier à 75015 PARIS ; Téléphone : 01 45 75 55 30 ; Fax : 01 45 75 62 35.

(Photos n° 14)

DESCRIPTION DES LOTS N° 34 ET N°35
DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Il est ici précisé qu'après enquête par les soins de l'étude, il a été révélé que les biens immobiliers décrits ci-dessus étaient actuellement occupés par Monsieur Lucas OHRESSER et Madame Fanny COHEN MOREAU.

Ayant accédé aux biens immobiliers ci-dessus désignés au 6^{ème} étage, en compagnie de Monsieur FERREIRA DA CUNHA du Cabinet JEAN FRANCOIS DALBIN, Géomètre-Expert Foncier DPLG, 50-52, Rue de la Jarry 94300 VINCENNES, je rencontre :

Monsieur Lucas OHRESSER, ainsi déclaré, auquel nous déclinons nos nom, prénom, qualité et but de notre visite.

Celui-ci me déclare avoir été prévenu de ma visite ensuite qu'un rendez-vous ait été pris avec lui pour ce jour 9 MARS 2015 à 9 heures 30, et celui-ci nous laisse accéder afin que nous procédions à nos opérations.

Monsieur FERREIRA DA CUNHA me déclare immédiatement que les deux lots :

- Le lot n° 34 de l'état descriptif de division :

Au 6^{ème} étage : un studio dans le couloir de droite, à gauche, porte au fond, divisé en une pièce et cuisine avec vasistas et les 8/1001èmes des parties communes générales.

- Le lot n° 35 de l'état descriptif de division :

Au 6^{ème} étage : un studio mansardé dans le couloir de droite, porte à gauche, divisé en entrée, une pièce et cuisine avec vasistas et les 7/1001èmes des parties communes générales.

Ont été réunis pour ne plus former qu'un seul appartement.

Depuis le palier d'étage l'on accède à une petite entrée qui donne accès sur la droite à une pièce principale avec en arrière une cuisine, sur la gauche à une salle de bains et en face de cette entrée à une pièce à usage de chambre.

La chambre et la pièce principale donnent vue sur la cour intérieure de l'immeuble.

ENTREE :

L'on accède par une porte palière à simple battant, munie d'une serrure centrale avec tringle en partie haute. Cette serrure fonctionne correctement, mais cependant nécessite une mise en jeu pour ce faire.

Le sol de cette entrée est recouvert d'un gerflèx qui présente un état d'usage.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur claire et présentent un état d'usage. Je constate la présence de nombreux écailllements d'enduit peinture et traces de reprise.

Présence d'un interphone permettant de communiquer avec les visiteurs extérieurs.

(Photos n° 15 à 17)

PIECE PRINCIPALE :

Cette pièce principale se trouve sur la droite de l'entrée où elle communique avec celle-ci par une baie libre.

Cette pièce principale donne vue sur cour intérieure de l'immeuble au moyen d'une fenêtre en PVC, double vitrage, double battant. Cette fenêtre ouvre et ferme correctement. Les vitrages présentent un bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'Anglaise dont la vitrification présente un état ancien et d'usage.

En ce qui concerne les peintures des murs, cloisons et boiseries, celles-ci sont de couleur claire et présentent un état d'usage. Je constate la présence de quelques fissures et craquelures d'enduit peinture et de quelques fissures de maçonnerie au niveau du mur de façade.

L'installation électrique se compose d'un tableau électrique avec disjoncteur différentiel, deux prises de courant, d'appliques lumineuses et celles-ci se trouvent en place.

Le chauffage est assuré un convecteur électrique qui fonctionne correctement.

Présence d'une cheminée avec plateau et jambage en marbre de couleur noire ; Celle-ci présente un bon état général.

(Photos n° 18 à 20)

CUISINE :

L'on accède dans celle-ci depuis la pièce principale par une baie libre.

Le sol est recouvert d'un gerflex de couleur beige qui présente un bon état d'usage.

Cette cuisine est équipée au moyen d'un vasistas.

Les parois murales sont recouvertes pour partie d'un papier de tenture type fibre de verre de couleur claire qui présente un bon état d'usage et pour partie d'un dossier en carrelage qui présente un bon état d'usage.

Au niveau de la paroi murale de face, présence de placards de rangement.

Présence d'un plan de travail avec évier un bac et mitigeur eau chaude et eau froide qui fonctionne correctement.

Présence d'un compteur à gaz.

(Photos n° 21 à 23)

CHAMBRE :

L'on accède dans celle-ci depuis l'entrée par une porte à simple battant qui ouvre et ferme correctement.

Cette chambre donne vue sur cour intérieure de l'immeuble au moyen d'une fenêtre à double battant, simple vitrage. Cette fenêtre ouvre et ferme correctement. Les vitrages présentent un bon état. A l'extérieur, il existe des persiennes métalliques qui fonctionnent correctement.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'Anglaise dont la vitrification présente un bon état d'usage.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur gris clair et présentent un état d'usage.

Les peintures du plafond sont de couleur claire et présentent un état d'usage.

Présence d'une penderie de rangement comportant étagères et tringle pour penderie. A l'intérieur de cette penderie se trouve un chauffe-eau.

L'installation électrique se compose d'interrupteurs, prises de courant et celle-ci se trouve en place.

Présence d'un convecteur électrique qui fonctionne correctement.

(Photos n° 24 à 26)

SALLE DE BAINS :

L'on accède dans celle-ci depuis l'entrée sur la gauche de celle-ci au moyen d'une porte à simple battant qui ouvre et ferme correctement.

Le sol est recouvert d'un gerflex de couleur beige ; Celui-ci présente un état d'usage.

Les parois murales sont intégralement revêtues d'un dossier en carrelage de couleur verte qui présente un état d'usage.

Les peintures du plafond sont de couleur claire et présentent un état usagé. Présence de nombreux cloquages et faïençages de l'enduit peinture.

Cette salle de bains est équipée des équipements sanitaires suivants :

- Une baignoire en fonte émaillée avec mitigeur eau chaude et eau froide, flexible et pommeau de douche.
- Une cuvette de WC à l'Anglaise avec siège, abattant et chasse d'eau dorsale.
- Un lavabo en faïence avec mitigeur eau chaude et eau froide.

L'ensemble de ces équipements fonctionne correctement.

L'installation électrique se compose d'interrupteurs et d'appliques lumineuses.

Présence d'un petit radiateur de chauffage électrique, celui-ci fonctionne correctement.

(Photos n° 27 à 29)

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Sur ma demande à quel titre il occupe le présent bien immobilier, Monsieur Lucas OHRESSER me présente un contrat de bail d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Je constate que :

Ce contrat est en date du 19 mai 2012. Il est conclu entre Monsieur Bernard GENET et Monsieur Lucas OHRESSER et Madame Fanny COHEN MOREAU.

La date d'effet du contrat est le 1^{er} août 2012. Il est conclu pour trois ans.

Le loyer mensuel est de Mille cinq Euros (1.005,00 €) ; A rajouter les provisions sur charge pour Vingt et Un Euro (21,00 €) soit un total mensuel de Mille Vingt Six Euros (1.026,00 €), somme payable d'avance et en totalité le premier de chaque mois.

(Photos n° 30 et 31)

Puis, pendant le temps que je suis sur place, Monsieur Philippe DA CUNHA FERREIRA procède aux diagnostics, pour lequel je l'ai requis, savoir :

- Attestation de superficie privative sur 2 pages.
- Diagnostic de performance énergétique sur 9 pages.
- État des risques naturels, miniers et technologiques établi sur 6 pages.
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment établi sur 9 pages.
- État de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation sur 12 pages.
- Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz sur 8 pages.
- Constat de risque d'exposition au plomb sur 16 pages.
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti sur 19 pages.

L'ensemble de ces diagnostics seront annexés au présent procès-verbal de description.

Puis nos opérations étant terminées nous nous sommes retirés.

Lors de mes opérations, j'ai procédé à 31 prises de vue qui sont annexées à l'ensemble des exemplaires du présent procès-verbal.

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description de biens à saisir immobilièrement pour servir et valoir ce que de droit.



Maître Jérôme NOCQUET
Huissier de Justice



PHOTO N° 1



PHOTO N° 2



PHOTO N° 3



PHOTO N° 4



PHOTO N° 5



PHOTO N° 6

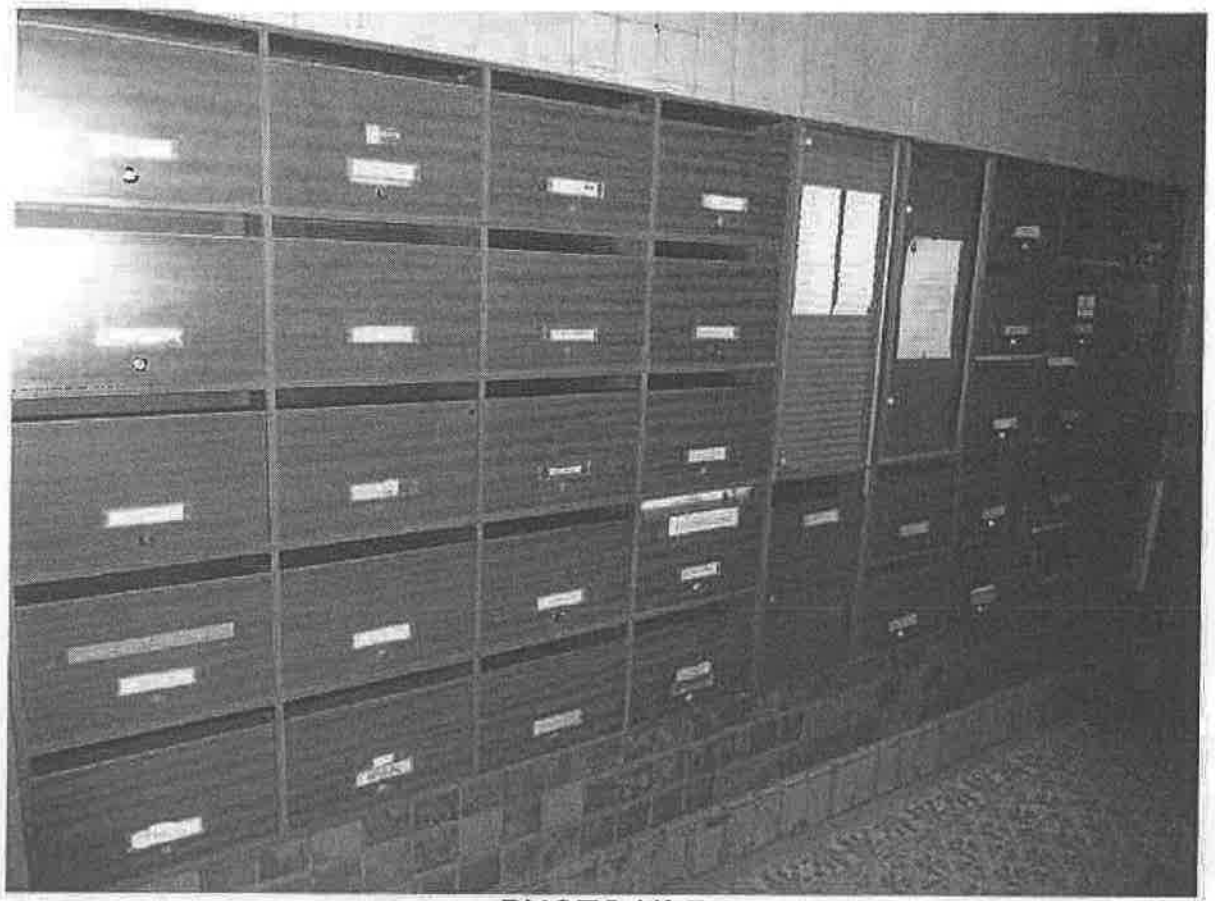


PHOTO N° 7



PHOTO N° 8



PHOTO N° 9



PHOTO N° 10

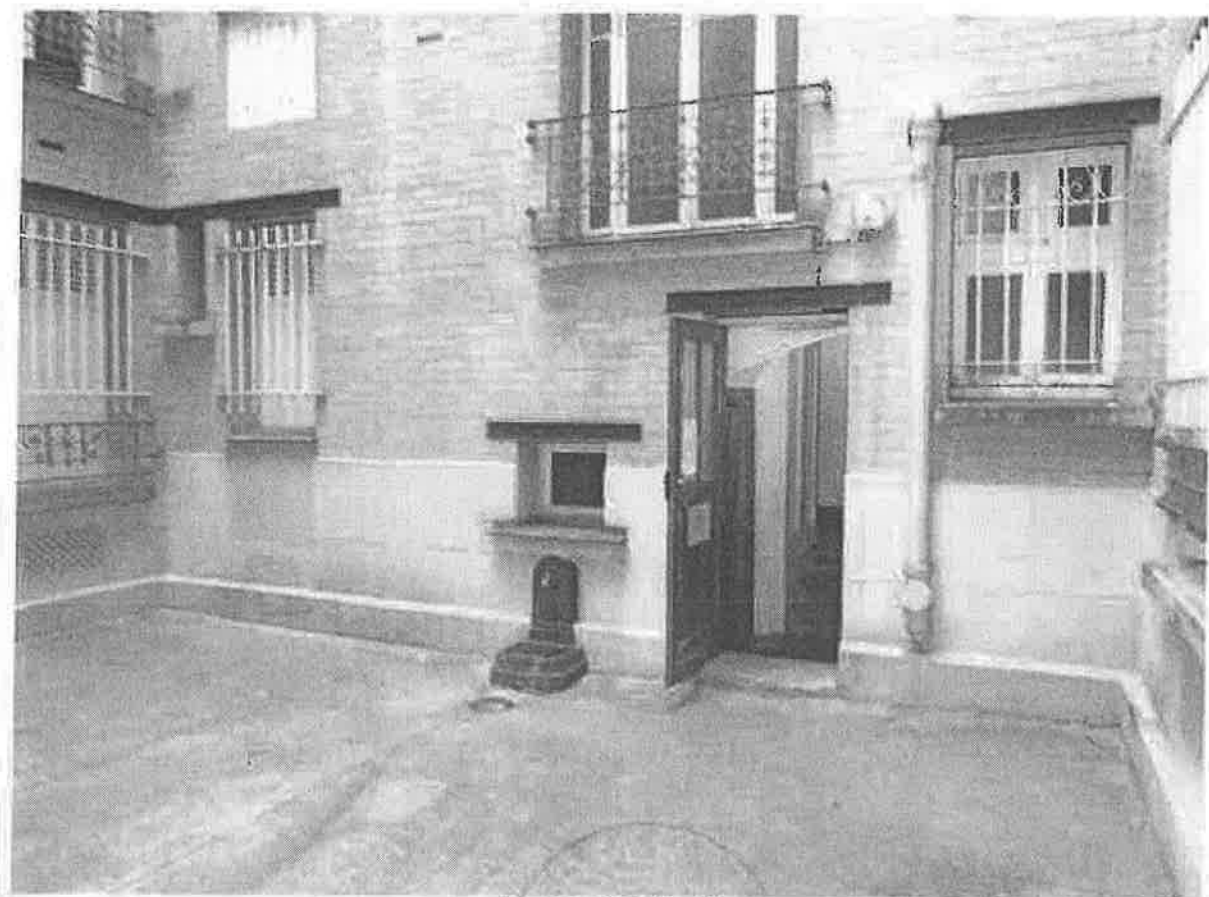


PHOTO N° 11



PHOTO N° 12

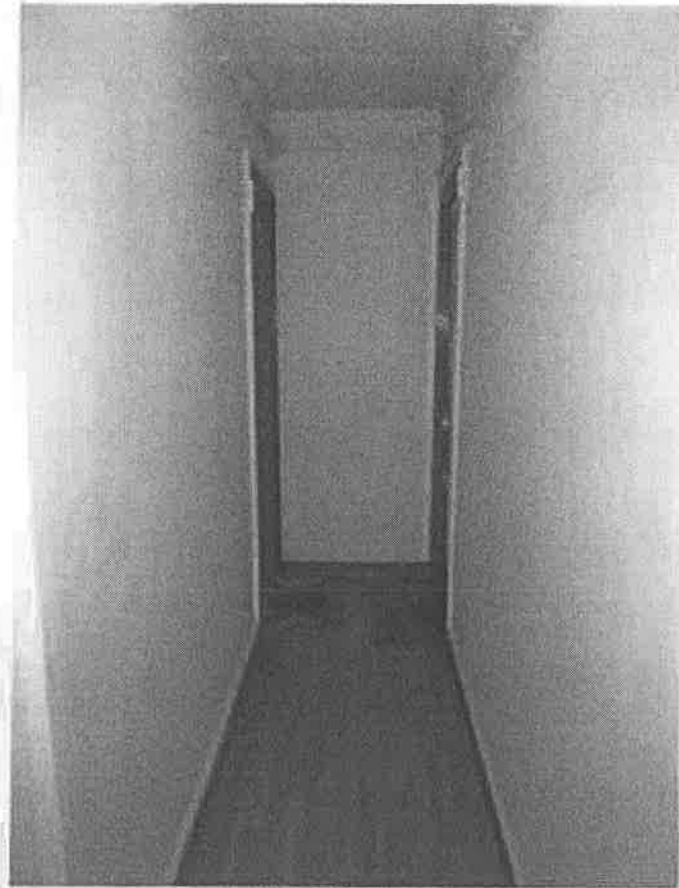


PHOTO N° 13

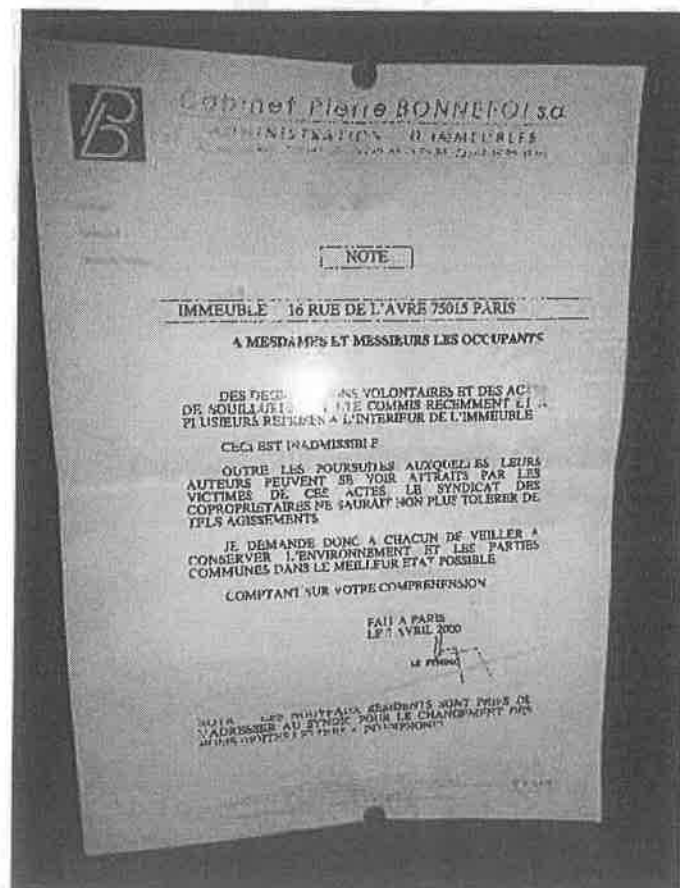


PHOTO N° 14



PHOTO N° 15



PHOTO N° 16

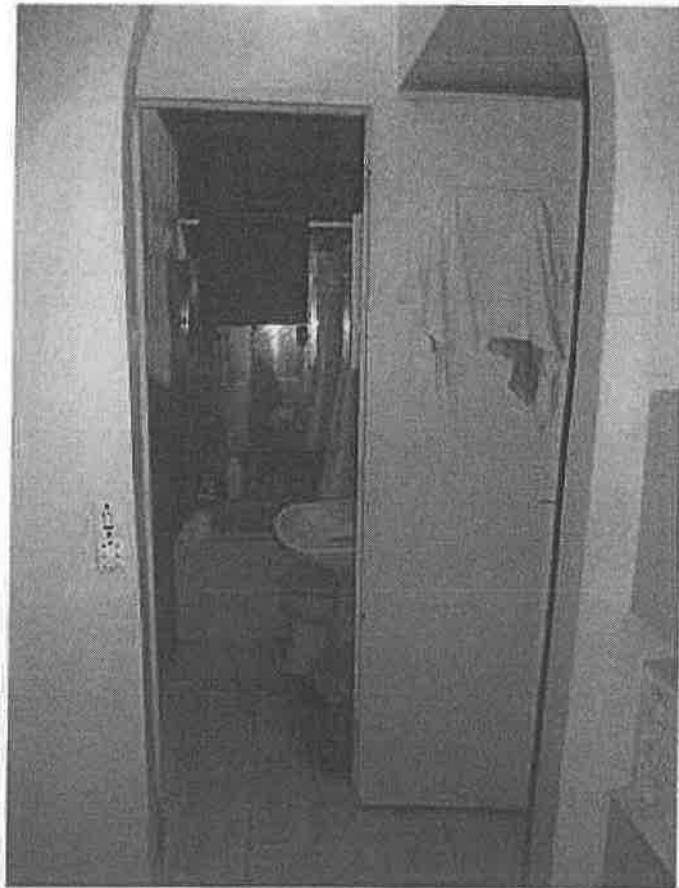


PHOTO N° 17



PHOTO N° 18



PHOTO N° 19

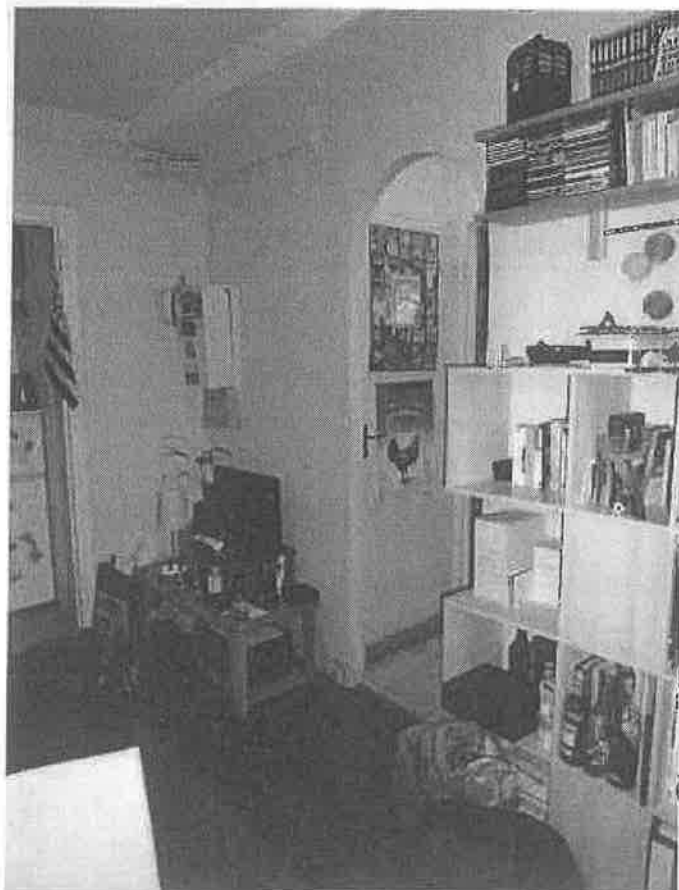


PHOTO N° 20



PHOTO N° 21



PHOTO N° 22

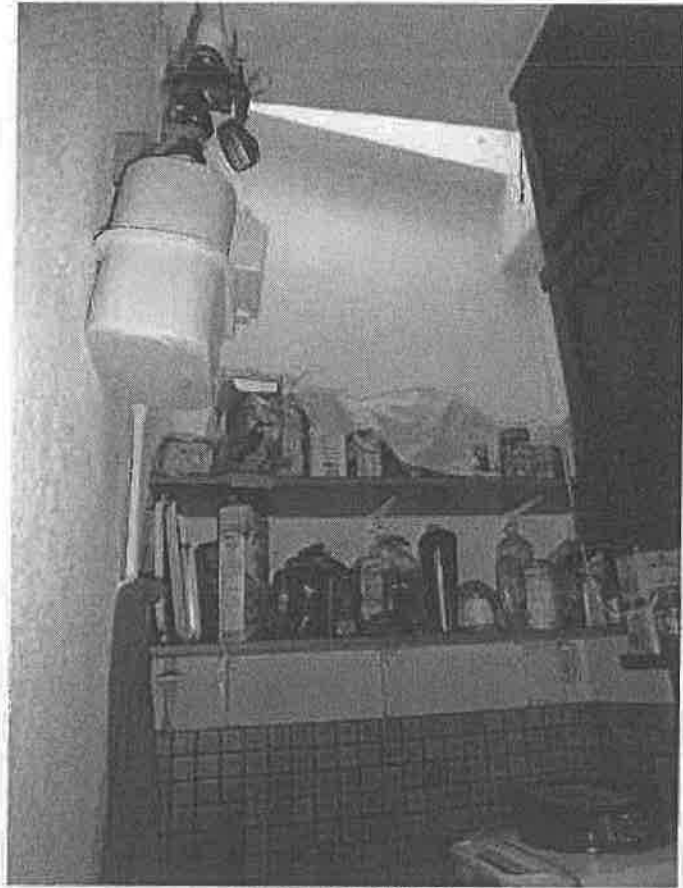


PHOTO N° 23



PHOTO N° 24

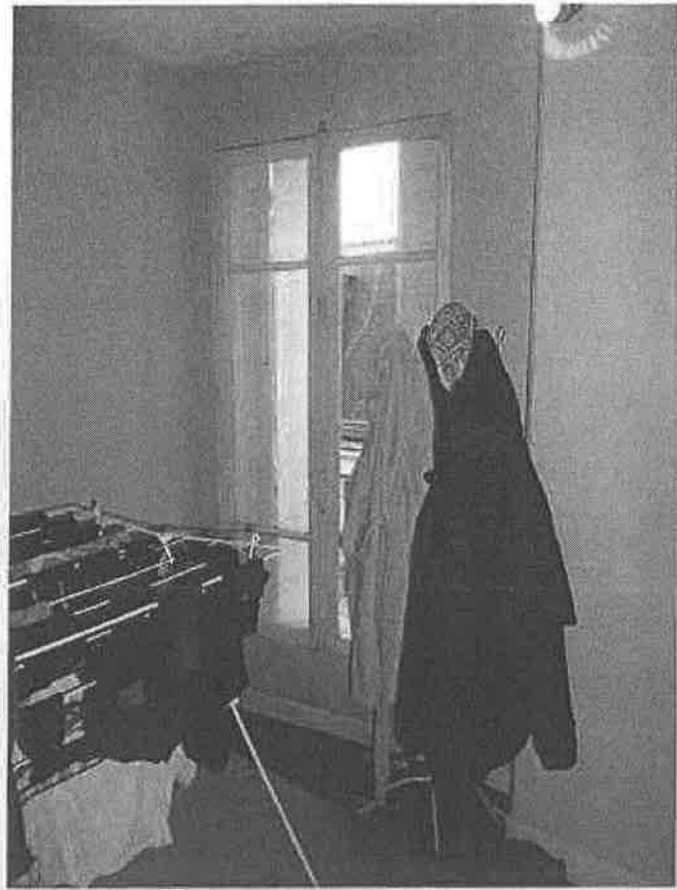


PHOTO N° 25

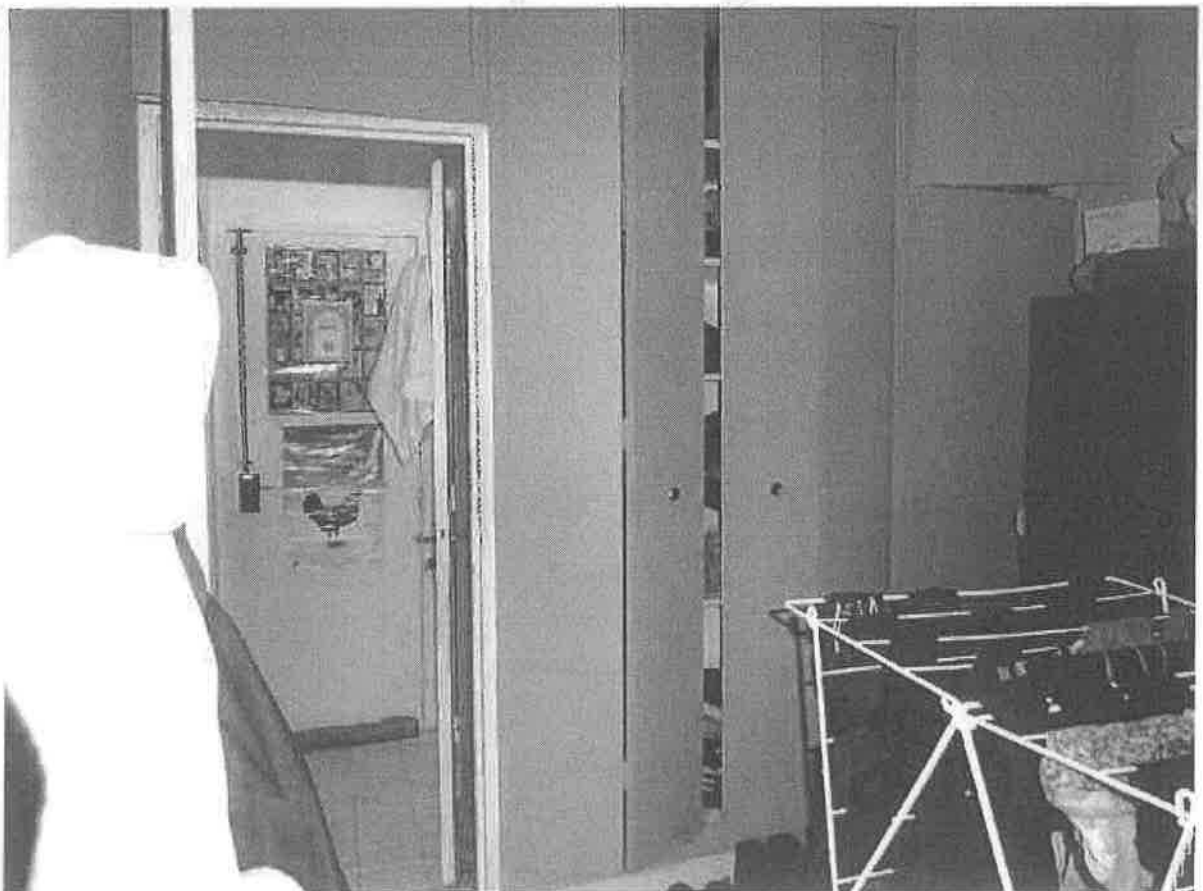


PHOTO N° 26



PHOTO N° 27

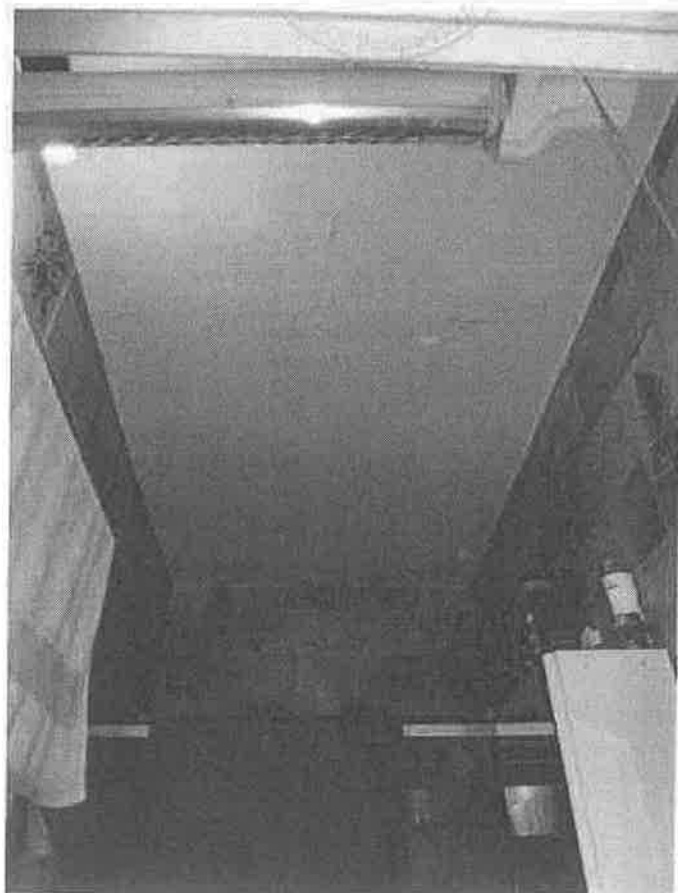


PHOTO N° 28



PHOTO N° 29

TITRE I - DISPOSITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 1 - LE BAILEUR

Nom: BENEY Prénom: Bernard
Né(e) le: 21 mai 1951 Demeurant: 8 route Saint Denis, 35300 PONTOISE
Tél: 06 24 24 16 86 Port: 06 05 96 16 98 Email: beney@orange.fr

Autres: le cas échéant, voir MANDATAIRE

ARTICLE 2 - LE PRENEUR

Nom: Sébastien Prénom: Sébastien
Né(e) le: 04/02/1984 Demeurant: 10 rue de la République, 35000 RENNES
Tél: Port: 06 24 24 16 86 Email: beney@orange.fr

Le cas échéant, le CO-LOCATAIRE / CONJOINT

Nom: Prénom: Sébastien
Né(e) le: 04/02/1984 Demeurant: 10 rue de la République, 35000 RENNES
Tél: Port: 06 24 24 16 86 Email: beney@orange.fr

Autres: CO-LOCATAIRE(S) éventuels

ARTICLE 3 - DESIGNATION DES LOCAUX

- Adresse: 15 rue de l'Avre
75015 PARIS

- Description: Appartement type F2 Maison individuelle

Designation parties privatives: Bât Escalier Etage 6^{ème} Code 2B10
Une entrée donnant sur le séjour, la chambre et la salle de bain
Séjour avec fenêtre double vitrage. Chambre avec placard et volet métalliques
Salle de bain avec lavabo, baignoire, WC, sècheur au dessus de la baignoire
Cuisine avec évier, lave linge, lave vaisselle, table cuisson, placards haut et bas

Dépendances: Parking / Box n° Cave n°

Équipements collectifs: Gardiennage Vide ordures Eau chaude collective
 Interphone Espace(s) vert(s) Antenne TV collective
 Ascenseur Chauffage collectif Câble

Nombre de clés remises au preneur: Se référer à l'état des lieux d'entrée joint en annexe.

ARTICLE 4 - DUREE DU BAIL ET DATE DE REFERENCE

Le bail est conclu: "Personne physique" ou "société civile familiale"
 Cas général, au moins 3 ans, soit trois ans.
 Inférieure à 3 ans (max. d'au moins 12 mois) soit _____ mois, durée motivée par l'événement suivant:
Régime professionnel ou familial du bailleur

Spéciale "Économie mixte" 6 ans au moins, soit _____ ans

Date d'effet du présent bail: 1^{er} août 2012

ARTICLE 4 - DESTINATION

Les locaux sont loués à usage

d'habitation exclusivement

(1) mixte professionnel, profession exercée

ARTICLE 6 - LOYER

	Somme en toutes lettres	Somme en chiffres	
Loyer mensuel	mille cinq euros	1005,00	Euros
Provisions charges	vingt et un euros	21,00	Euros
Autres			Euros
TOTAL MENSUEL	mille vingt-six euros.	1026,00	Euros

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 1er de chaque mois

ARTICLE 7 - PAIEMENT DU PREMIER TERME

Le jour de la remise des clefs, soit le 1^{er} août 2012.

Pour la période du 1^{er} août 2012 au 31 août 2012.

Montant du 1^{er} terme 1005,00 + 21,00 = 1026,00 Euros, provision pour charges comprises.

ARTICLE 8 - DEPOT DE GARANTIE

	Somme en toutes lettres	Somme en chiffres
Montant du dépôt de garantie	mille cinq euros	1005,00 euros (dont reçu)

Ce dépôt de garantie, égal à 1 mois de loyer hors charges, est payable le jour de la signature des présentes

ARTICLE 9 - REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé chaque année le 1^{er} août sur la base de l'indice INSEE applicable

L'indice de base retenu est celui du 1^{er} trimestre 2012 Valeur de l'indice de référence : 122,37 (18/04/12)

ARTICLE 10 - DOCUMENTS ANNEXES

- Conditions générales du présent bail,
- Etat des lieux établi lors de la remise des clefs au locataire (état des lieux contradictoire ou par huissier)
- Attestation d'assurance multi-risques habitation (à remettre au plus tard lors de la remise des clefs)
- Diagnostic Performance Energétique (DPE),
- Etat des Risques Naturels et Technologique (ERNT),
- Constat de Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Certificat de mesurage de surface habitable pour location (loi Boupin),
- 1^{er} acte de caution solidaire Nom de la caution *Jean-Louis THOMAS*
- 2^{ème} acte de caution solidaire Nom de la caution *Samuel CARRE*
- Copie des pièces d'identité des preneurs et cautions, justificatif de revenus et RIB des 2 cautions

ARTICLE 11 - CONDITIONS PARTICULIERES

*Preneurs, loyer (1005,00) et principal (CHASSEES)
Caution 1: RIB : [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
Caution 2: RIB : [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
Fait à [illegible] le 15/08/2012*

En quatre exemplaires dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît et deux remis aux preneurs qui s'engagent à en remettre un exemplaire à chacune des deux personnes s'étant portées cautions solidaires.

LE BAILEUR OU SON MANDATAIRE
[Signature]

LE PRENEUR
Mention manuscrite "Lu et approuvé"
[Signature]



jean-françois dalbin eurl
Société de Géomètres-Experts
Ordre des Géomètres-Experts n° 1995B30001

• **Jean-François Dalbin**
Géomètre-Expert n°04445
Expert près la Cour d'appel de Paris
Géomètre-Expert DPLG

• **Arnaud Philippe**
Géomètre-Expert n°05894
Ingénieur Géomètre ESGT

• **Seizo Vincent**
Géomètre-Expert n°05895
Ingénieur Géomètre ESGT

Vincennes, le 16 mars 2015

SCP NOCQUET-SALOMON-FLUTRE
Huissiers de Justice Associés
16, rue de la Banque
75002 PARIS

Aff : 15-2740

Lots n°34 et 35 – 16, rue de l'Avre à Paris (15^{ème} arrondissement)

Attestation de superficie privative

Je soussigné, Jean-François DALBIN, Géomètre Expert Foncier DPLG, inscrit au tableau de l'ordre des Géomètres Experts sous le numéro 04445, atteste avoir :

• procédé au mesurage des lots n°34 et 35 de l'état descriptif de division en copropriété de l'immeuble sis à Paris (15^{ème} arrondissement), 16, rue de l'Avre, le 9 mars 2015.

Selon un commandement de payer valant saisie immobilière fourni par la SCP NOCQUET-SALOMON-FLUTRE, Huissiers de Justice à Paris, en date du 4 mars 2015, les lots sont désignés :

Lot n°34 :

« Au sixième étage, un studio dans le couloir de droite, à gauche porte au fond, divisé en une pièce et cuisine avec vasistas ».

Lot n°35 :

« Au sixième étage, un studio mansardé dans le couloir de droite, porte à gauche, divisé en entrée, une pièce et une cuisine avec vasistas ».

« Observation faite que les lots sus désignés comportent à concurrence chacun d'un/cinquième le droit d'usage, d'entretien et de réparations des water-closets communs installés au sixième étage dans le couloir de droite, deuxième porte à droite ».

Selon l'état des lieux :

Lots n°34 et 35 : (réunis pour former un appartement)

Au sixième étage, circulation à droite sur le palier et dernière porte à gauche, un appartement comprenant :

Une entrée, un séjour, une pièce avec placard, une cuisine et une salle de bains avec WC.

• bureau principal : 50 - 52, rue de la Jarry - 94300 Vincennes
tél : 01 43 65 55 26 - fax : 01 43 65 64 08 - e-mail : jf.dalbin@wanadoo.fr

• bureau secondaire : 4 - 8 avenue du Château - La Varenne Saint-Hilaire - 94210 Saint-Maur-des-Fossés
tél : 01 48 83 49 61 - fax : 01 48 89 16 14 - e-mail : dalbin.marchand@wanadoo.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILS VALD'OSYER NAKANTY

L'attestation de superficie privative a été établie à partir du plan du sixième étage joint au règlement de copropriété reçu par Maître Pierre LEFEVRE, Notaire à Paris, le 22 avril 1953.

• déterminé la superficie privative des lots de copropriété ci-dessus désignés, selon les termes de la Loi n° 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du Décret n°97-532 du 23 Mai 1997, à savoir :

Lot n°34 (partie d'appartement)	
Séjour	10.9 m ²
Cuisine	2.2 m ²
Total lot n°34	13.1 m²

Soit une superficie privative de treize mètres carrés dix (13.1 m²) pour le lot n°34.

Lot n°35 (partie d'appartement)	
Entrée	1.2 m ²
Pièce avec placard.	8.2 m ²
Salle de bains avec WC	2.1 m ²
Total lot n°35	11.5 m²

Soit une superficie privative de onze mètres carrés cinquante (11.5 m²) pour le lot n°35.

Ne constitue pas de la superficie privative au sens de la loi et du décret la surface annexe d'une hauteur sous plafond inférieure à 1.80 m dans la salle de bains avec WC pour 0.1 m².

TOTAL lots n°34 et 35 réunis 24.6 m²

Soit une superficie privative de vingt-quatre mètres carrés soixante (24.6 m²) pour les lots n°34 et 35 réunis.

Ne constitue pas de la superficie privative au sens de la loi et du décret la surface annexe des lots n°34 et 35 réunis pour 0.1 m².

Fait à Vincennes en deux exemplaires originaux, le 16 mars 2015.
Pour valoir ce que de droit.

J-F. DALBIN

Décret n° 97-532 du 23 Mai 1997, portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :
"Art. 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 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 1,80m."

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 15-2740 Réf. Ademe : Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A Valable jusqu'au : 16/03/2025 Type de bâtiment : Appartement - lots n°34 et 35 Année de construction : avant 1948 Surface habitable : 24,6 m ² Adresse : 16, rue de l'Avre 75015 PARIS	Date de visite : 09/03/2015 Date d'établissement : 17/03/2015 Diagnostiqueur : Filipe DA CUNHA FERREIRA jean-françois dalbin EURL Société de Géomètres-Experts 50-52, rue de la Jarry - 94300 VINCENNES Tél. : 01-43-65-55-26 Email : urb.dalbin@wanadoo.fr Compagnie d'assurance : COVEA RISKS (contrat n°118 263 431), valable jusqu'au 31/12/15. Le rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT - Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CDPI 2784 délivré le 20/06/2013 et expirant le 10/12/2017.
---	--

Propriétaire : Nom : Monsieur Bernard GENET Adresse : 8, sente Saint Denis 95000 PONTOISE	Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
--	---

Consommations annuelles par énergie

Pour le chauffage (et le refroidissement, le cas échéant), obtenues au moyen des factures d'énergie du logement, prix des énergies indexés au 15 août 2011 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

Pour l'ECS, obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyen des énergies indexés au 15 août 2011.

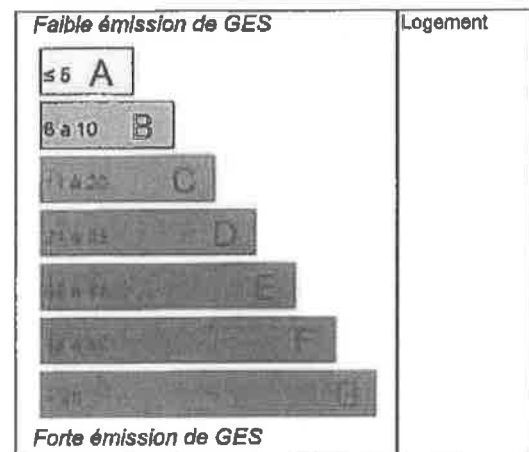
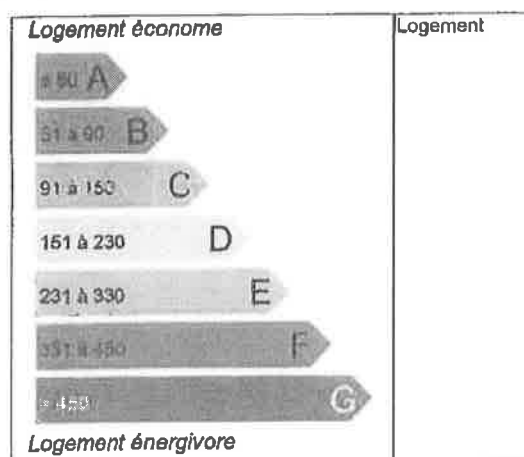
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	- Electrique : 1349 kWh _{EP}	3480 kWh _{EP}	120 € TTC
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	94 € TTC
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	- Electrique : 1349 kWh _{EP}	3480 kWh _{EP}	215 € 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 réelle : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kgCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : briques pleines simples, ép. 23 cm, non isolé(e) - Mur 2 : matériau inconnu, non isolé(e)	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, électrique direct (convecteurs anciens, sèche-serviettes, panneaux rayonnants anciens, ...), énergie électrique, chauffage individuel	ECS : - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs individuel ; accumulation
Toiture : - Plafond 1, matériau inconnu, combles perdus, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	Emetteurs : - électrique direct (convecteurs anciens, sèche-serviettes, panneaux rayonnants anciens, ...)	Ventilation : - Ventilation mécanique auto réglable après 82
Menuiseries : - Fenêtre 1 : bois, simple vitrage - Fenêtre 2 : pvc, double vitrage, - Fenêtre fixe 3 : métallique, simple vitrage - Porte 1 : simple en bois, opaque pleine	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - pas de paroi déperditive	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

Pourquoi un diagnostic

- 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.

Usages recensés

Le diagnostic 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. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

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 de nettoyer 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 (fluocompactes 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 (6.2)

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'Impôt
Isolation des combles <i>Commentaires : Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à 7 m².K/W.</i>	
Isolation des murs par l'extérieur <i>Commentaires : Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.</i>	
Isolation des murs par l'intérieur <i>Commentaires : Envisager une isolation des murs par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.</i>	
Alerte problème d'humidité sur les murs. <i>Commentaires : Il faut impérativement trouver la cause de l'humidité et la traiter avant d'entreprendre des travaux d'isolation.</i>	
Remplacement fenêtres très performantes <i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_w < 1,3$ et $S_w \geq 0,3$ W/m².K. Le taux de 15% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs</i>	
Remplacement fenêtres de toit <i>Commentaires : Les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Le taux de 15% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs.</i>	
Protection solaire sur les fenêtres de toiture <i>Commentaires : Les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. si les volets sont isolants ($R > 0,22$)</i>	
Pose de volets isolants <i>Commentaires : Les volets installés devront avoir une résistance thermique supérieure à 0,22 m².K/W. Le taux de 15% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs.</i>	
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	
Installation d'un programmeur <i>Commentaires : Choisir un programmeur simple d'utilisation permettant un réglage journalier mais aussi hebdomadaire.</i>	
Mise en place d'un thermostat d'ambiance programmable <i>Commentaires : Choisir un appareil simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.</i>	
Remplacement du ballon électrique par un ballon électrique neuf	
Calfeutrer les fenêtres <i>Commentaires : Le renouvellement d'air sera assuré et contrôlé par les entrées d'air des fenêtres. Les infiltrations parasites seront réduites.</i>	
Installation ventilation double flux avec récupérateur de chaleur <i>Commentaires : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant jusqu'à 90% de la chaleur contenue dans l'air vicié extrait.</i>	

Installation VMC Hygro A

Commentaires : La VMC hygro-réglable type A est plus performante que la VMC classique en permettant des économies d'énergie.

Trappe d'obturation de la cheminée

Commentaires : Les déperditions de chaleur via le conduit de cheminée sont très importantes en hiver.

COMMENTAIRES :

A ce jour, les consommations d'énergies pour la production de chauffage ne nous ont pas été remises (absence des factures).

En conséquence l'estimation des consommations d'énergies nécessaires à la régulation du climat intérieur n'est pas réalisable.

Les consommations d'ECS ont été obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyen des énergies indexés au 15 août 2011.

Il sera nécessaire de réaliser un nouveau diagnostic dès que les consommations d'énergies pour la production de chauffage seront connues.

Technicien intervenant : Monsieur Filipe DA CUNHA FERREIRA.

Surface : obtenue à partir de notre relevé réalisé sur site.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points Info-énergie : www.infoenergie.org

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.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Référence du DPE :

Diagnostic de performance énergétique

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	75 - Paris
	Altitude	79 m
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 2
	Type de bâtiment	Appartement – lots n°34 et 35
	Année de construction	Avant 1948
	Surface habitable	24,6 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,6 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
	Inertie du lot	Très lourde
Systèmes	Installation d'ECS 24,6 m ²	
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	- Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale ; production en volume habitable, alimentant des pièces contiguës et non contiguës

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X				X		X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné Responsable, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

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

CERTIFICAT DE COMPETENCES



CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 2784

Version 01

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Filipe DA CUNHA FERREIRA

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes LCert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante	Repérage et diagnostic amiante dans les Immeubles bâtis Date d'effet : 22/03/2013, date d'expiration : 21/03/2018
DPE	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 11/12/2012, date d'expiration : 10/12/2017 Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 20/06/2013, date d'expiration : 10/12/2017
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 28/01/2014, date d'expiration : 27/01/2019
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 27/03/2013, date d'expiration : 26/03/2018
Plomb	Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 25/03/2013, date d'expiration : 24/03/2018
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 02/04/2013, date d'expiration : 01/04/2018

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Gregoire
Le 11/06/2014



LCert
Certification Immobilière
Directeur Général
Philippe TROYAUX
Place LIXENBA - 43140
RUE de la Terre Verte
93200 Saint Gregoire
02 97 98 11 76 00

Le 11/06/2014, Monsieur Filipe DA CUNHA FERREIRA a été certifié(e) par l'Institut de Certification Immobilière (I.Cert) pour la réalisation des missions suivantes :
- Repérage et diagnostic amiante dans les Immeubles bâtis
- Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
- Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment
- Etat de l'installation intérieure électrique
- Etat de l'installation intérieure gaz
- Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
Le présent certificat est délivré en vertu de l'article 10 de la loi n° 2005-102 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale et de l'article 10 de la loi n° 2005-102 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale et de l'article 10 de la loi n° 2005-102 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale.



INSTITUT DE CERTIFICATION IMMOBILIERE
I.CERT
10, rue de la Terre Verte
93200 Saint Gregoire

ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCES 2015 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés COVEA RISKS, S.A. à direction et conseil de surveillance, au capital de 168.452.216,75 euros, RCS Nanterre n° B 378 716 419 - Siège social : 19-21 allées de l'Europe - 92110 Cllichy - Adresse postale : 19-21 allées de l'Europe 92616 Cllichy Cedex - entreprise régie par le code des assurances, attestons que :

EURL JEAN-FRANÇOIS DAI, DIN
50 52 RUE DE LA JARRY

94300 VINCENNES

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de PARIS

Bénéficiaire des garanties du contrat d'assurance N° 118 263 431 souscrit par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts, garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle conformément aux dispositions régissant la profession de Géomètre-Expert, notamment la Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 modifiée, le décret n° 96-478 du 31 mai 1996 modifié ainsi que les textes afférents.

Sont couvertes toutes les activités inhérentes à l'exercice normal de la profession de Géomètre-Expert, telles que définies par les textes ci-dessus et selon les usages et habitudes admises par l'Ordre, notamment l'ensemble des activités :

- de maîtrise d'œuvre (hors activités relevant de la responsabilité civile délictuelle)
- de gestion et entretiens immobilières sous réserve que l'assuré exerçant ces activités possède l'agrément délivré par l'Ordre
- d'expertises judiciaires, amiable
- d'expertises foncière, agricole, forestière
- de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs
- de diagnostics (dont : Amiante / Termites et autres insectes xylophages / Plomb / Gaz / Électricité / Etat des risques naturels et technologiques / Performance Énergétique / Assainissement non collectif / Mesurage Loi Carrez / Dég. technique Immobilier Loi SRU / Etat des lieux relatif à la conformité des piscines...) sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :

DESIGNATION DES GARANTIES	MONTANT DE LA GARANTIE en euros
- Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus mais avec limitation maximale du montant de la garantie pour les dommages suivants	5 000 000 par sinistre
- Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non-consécutifs	600 000 par sinistre, par Assuré
- Atteintes à l'environnement : tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	600 000 par sinistre, par Assuré

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION :

DESIGNATION DES GARANTIES	MONTANT DE LA GARANTIE PAR SINISTRE en euros
- Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus mais avec limitation maximale du montant de la garantie pour les dommages suivants	8 000 000 (1)
- Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non-consécutifs	600 000
- Atteintes à l'environnement : tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	600 000
- Faute inexcusable de l'employeur	3 500 000 par sinistre et par an

(1) En ce qui concerne les dommages corporels et immatériels consécutifs résultant du déplacement d'un véhicule terrestre à moteur (article 8 des conventions spéciales) le montant de la garantie est illimité.

Période d'assurance : 01 janvier 2015 au 31 décembre 2015

La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assuré.

Cachet professionnel et signature

Fait à Cllichy le 1^{er} janvier 2015



Covea Risks - 19, 21 allées de l'Europe, 92616 Cllichy Cedex - Tél. 01 57 64 30 00 - Fax 01 57 64 24 01
Entreprise régie par le Code des assurances. Société anonyme à direction et conseil de surveillance au capital de 166 452 216,75 euros
RCS Nanterre n° B 378 716 419 - Siège social : 19, 21 allées de l'Europe 92110 Cllichy



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° 2012159-0001 Du 7 juin 2012 Mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2 Adresse Code Postal ou Code Insee Commune
16, rue de l'Avre 75016 PARIS

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 ¹ OUI NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels Appliqué par Anticipation ¹ OUI NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels Approuvé ¹ OUI NON

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

Inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt
séisme volcan autres

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

Plan du zonage réglementaire du PPRI de Paris (le bien est situé en dehors d'une zone à risque d'inondation) voir plan joint
Carte périmètre réglementaire des zones de carrières et de gypse antéluvien (le bien est situé en dehors d'une zone d'anciennes carrières Gypse antéluvien ou comportant des poches de gypse antéluvien) voir carte jointe

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² OUI NON
² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés OUI NON

4 Situation de l'immeuble au regard d'un 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 ³ OUI NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers Appliqué par Anticipation ³ OUI NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers Approuvé ³ OUI NON

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

Il n'y a pas de plan de prévention de risques miniers sur la commune.

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ OUI NON
⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés OUI 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 ⁵ OUI NON

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 approuvés OUI NON

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

Il n'y a pas de plan de prévention de risques technologiques sur la commune.

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ OUI NON
⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés OUI NON

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

en application des articles R 533-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité Zone 5 Zone 4 Zone 3 Zone 2 Zone 1
Forte Moyenne Modérée Faible 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 OUI NON

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8 Bailleur - Bailleur Nom Prénom

9 Acquéreur - Locataire

10 Lieu à Date Le

Attention !

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Dossier : 15-2740

Date : 13/03/2015



jean-françois dalbin eurl

Société de géomètres-experts

50-52, rue de la Jarry - 94300 Vincennes

tél. 01 43 65 55 26 - fax 01 43 65 64 08



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT
Unité territoriale de Paris

Arrêté préfectoral n° 2012159-0001
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris
concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,
- Vu** le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,
- Vu** le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,
- Vu** la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,
- Vu** l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,
- Vu** la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Sur proposition** du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1^{er} du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

ARTICLE 4 :

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

ARTICLE 5 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr.

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,
le préfet, secrétaire général de la
préfecture de la région Ile-de-France,
préfecture de Paris



Bertrand MUNCH

LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE
Communes reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
12 ^e , 13 ^e et 14 ^e	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983
12 ^e , 13 ^e et 14 ^e	Inondations et coulées de boue Grêle/tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983
1 ^{er} , 2 ^e , 3 ^e , 4 ^e , 5 ^e , 6 ^e , 7 ^e , 10 ^e , 11 ^e , 12 ^e , 13 ^e , 14 ^e , 15 ^e , 18 ^e , 19 ^e , 20 ^e	Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990
PARIS	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992
6 ^e , 7 ^e et 16 ^e	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
20 ^e	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993
PARIS	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
PARIS	Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999
PARIS	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
PARIS	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001
9 ^e et 18 ^e	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003
20 ^e	Mouvement de terrain et tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006
8 ^e et 16 ^e	Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006

LISTE DES ARRETES
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE
Communes non reconnues en état de catastrophe naturelle
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
17 ^e	Inondations et coulées de boue	05/08/2011	08/08/2011	30/01/2012

Ville de PARIS
(15^{ème} arrondissement)

PLAN DES ZONES DE RISQUE





Propriété sise
16, rue de l'Avre



SANS ECHELLE



Secteurs couverts par un Plan de Prévention des Risques naturels* (PPRn):

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé


-  Zone bleue clair du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)*
-  Zone bleue sombre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)*
-  Zone verte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)*
-  Zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)*

Documents valant PPRn approuvés liés au sous-sol

Anciennes carrières

-  Zone d'anciennes carrières* Gypse antéluvien
-  Zone comportant des poches de gypse antéluvien*

Autres secteurs de risques non concernés par un PPRn:

-  Zone supplémentaire comportant des poches de gypse antéluvien*



jean-françois dalbin eurl
Société de géomètres-experts
50-52, rue de La Jarry – 94300 Vincennes
tél: 01 43 65 55 26 – fax: 01 43 65 64 08

**ETAT RELATIF A LA
PRESENCE DE TERMITES
DANS LE BATIMENT**

Loi n°99-471 du 8 Juin 1999
Arrêté préfectoral du 21 mars 2003
Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005
Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006
Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006.
Arrêté ministériel du 29 mars 2007
Arrêté ministériel du 7 mars 2012
Norme NF P 03-201 (mars 2012)

**Un appartement
(Lots n°34 et 35)**

Sis 16, rue de l'Avre

75015 Paris



jean-françois dalbin eurl
Société de géomètres-experts
50-52, rue de La Jarry - 94300 Vincennes
tél: 01 43 65 55 26 - fax: 01 43 65 64 08

Dr : 15-2740
16 mars 2015

PRESENTATION

Afin de réaliser un état du bâtiment relatif à la présence de termites préalablement à la vente conformément aux textes réglementaires suivants :

- Loi n°99-471 du 8 Juin 1999
- Arrêté préfectoral du 21 mars 2003
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005
- Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006.
- Arrêté ministériel du 29 mars 2007
- Arrêté ministériel du 7 mars 2012
- Norme NF P 03-201 (mars 2012)

, nous sommes intervenus dans les biens désignés ci-dessous :

DESIGNATION DU (OU DES) IMMEUBLE (S) BATI(S)

Pour un appartement

- Adresse : Paris (15^{ème} arrondissement), 16, rue de l'Avre.
- Références cadastrales : DF n°26
- Numéro de lot de l'état descriptif de division : 34 et 35
- Année de construction de l'immeuble : absence d'information
- Informations collectées auprès du donneur d'ordre relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment : absence d'information.
- Situation : au sixième étage, circulation à droite sur le palier et dernière porte à gauche.
- Comprenant : une entrée, un séjour, une pièce avec placard, une cuisine et une salle de bains avec WC.

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre

- Nom : SCP NOCQUET-SALOMON-FLUTRE, Huissiers de Justice.

Identité du propriétaire

- Nom : Monsieur Bernard GENET
- Adresse : 8, sente Saint-Denis à Pontoise (95)
- Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé)
- Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle
- Autre, le cas échéant (préciser) : SCP NOCQUET-SALOMON-FLUTRE, mandaté par la SCP RONZEAU et Associés, Avocat au Barreau de Paris.



Jean-François Dalbin eurl
Société de géomètres-experts
50-52, rue de La Jarry - 94300 Vincennes
tél: 01 43 65 55 26 - fax: 01 43 65 64 08

Dr : 15-2740
18 mars 2016

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

- **Société :** Jean-François DALBIN EURL, inscrite au tableau de l'Ordre des Géomètres Experts sous le numéro 04445 - N° Siret : 400 332 771 00023.
- **Assurance :** assurance responsabilité civile professionnelle, souscrite auprès de COVEA RISKS (contrat n°118 263 431), valable jusqu'au 31/12/2015.
- **Opérateur :** notre collaborateur, Monsieur Filipe DA CUNHA FERREIRA, titulaire d'une certification de compétence n° CDPI 2784 délivrée le 2 avril 2013 par ICERT – Parc Edonia – Bâtiment G – Rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire. Celle-ci est jointe en annexe.

DEROULEMENT DE L'INTERVENTION

- **Date de l'intervention :** le 9 mars 2015.
- **En présence de :** Maître NOCQUET et le locataire de l'appartement.
- **Durée de l'intervention :** 0h30
- **Inspection des locaux**
- **Rédaction du présent rapport :** en date de ce jour

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

Un schéma en annexe 4 représente les locaux visités.

Bâtiments et parties de bâtiment visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation *
Entrée	Sol : revêtement plastique en lé fixé sur parquet Murs : peinture Plafond : peinture	Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice
Séjour	Sol : parquet Murs : peinture Plafond : peinture	Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice
Pièce avec placard	Sol : parquet Murs : peinture Plafond : peinture	Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice
Cuisine	Sol : revêtement plastique en lé fixé sur parquet Murs : peinture et carrelage Plafond : peinture	Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice



jean-françois dalbin eurl
Société de géomètres-experts
50-52, rue de La Jarry – 94300 Vincennes
tél: 01 43 65 65 26 – fax: 01 43 65 64 08

Dr : 15-2740
16 mars 2015

Salle de bains avec WC	Sol : revêtement plastique en lé fixé	Absence d'indice
	Murs : carrelage	Absence d'indice
	Plafond : peinture	Absence d'indice
	Portes : bois	Absence d'indice
	Encadrements de portes : bois	Absence d'indice
	Fenêtres : PVC et bois	Absence d'indice
	Vasistas : métal	Absence d'indice
	Encadrement de fenêtres : PVC et bois	Absence d'indice
	Persienne métallique et gardes corps métallique	Absence d'indice

* Absence d'indice = Absence d'indice d'infestation de termites

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

➤ Sans objet.

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

➤ Il ne nous a pas été permis de réaliser de sondages ou d'examen visuel des parties cachées et inaccessibles (sans effectuer de travaux destructifs), à savoir : l'intérieur des coffrages, des gaines techniques, et des conduits de cheminées, zone sous la baignoire (absence de trappe de visite), au-dessus du puits de lumière au plafond de l'entrée (trappe bloquée), zone derrière les meubles de la cuisine (zone inaccessible), sous les divers revêtements au sol (revêtement en lé fixé), derrière les structures non démontables et les divers habillages fixés sur les murs et les plafonds.

CONSTATATIONS DIVERSES

➤ Traces d'humidité sous la fenêtre de la pièce avec placard et au plafond de la salle de bains avec WC.

MOYENS D'INVESTIGATIONS UTILISES

Ce rapport est établi à partir d'une visite des lieux par examen visuel et sondages (avec lampe torche, loupe et poinçon), mais sans réalisation de travaux destructifs pour visualiser la structure interne. Ces derniers pourront être effectués à la demande du client. Ce diagnostic se limite aux parties apparentes non occultés et intervenant dans la construction, aux joues intérieures apparentes des murs et cloisons, aux surfaces intérieures des planchers (sol et plafond).



jean-françois dalbin eurl
Société de géomètres-experts
50-52, rue de La Jarry - 94300 Vincennes
tél: 01 43 65 55 26 - fax: 01 43 65 64 08

Dr : 15-2740
16 mars 2015

INFORMATIONS

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le(s) bâtiment(s) objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Conformément au Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique, constatant la réalisation de la vente et auquel il est annexé.

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

Conformément à l'article L-271-6 du code de la construction et de l'habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui demandé d'établir cet état.

CONCLUSIONS

Nous n'avons constaté aucune trace ou séquelle d'attaque de termites dans les parties visibles ou accessibles des locaux visités.

Est annexé au présent rapport :

- 1 – Attestation sur l'honneur.
- 2- Certificat de compétence de Monsieur Filipe DA CUNHA FERREIRA.
- 3 – Attestation d'assurance.
- 4 - Schéma des locaux (1 page).

Fait à Vincennes en deux exemplaires originaux, le 16 mars 2015.
Pour valoir ce que de droit.

Filipe DA CUNHA FERREIRA
Opérateur



ANNEXE 1

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné DA CUNHA FERREIRA FILIPE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

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



jean-françois dalbin eur
Société de géomètres-experts
50-52, rue de La Jarry - 94300 Vincennes
tél: 01 43 65 55 26 -- fax: 01 43 65 64 08

Dr : 15-2740
16 mars 2015

ANNEXE 2

CERTIFICAT DE COMPETENCE
Filipe DA CUNHA FERREIRA



CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 2784

Version 01

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Filipe DA CUNHA FERREIRA

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante

Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
Date d'effet : 22/03/2013, date d'expiration : 21/03/2018

DPE

Diagnostic de performance énergétique sans mention :
DPE individuel
Date d'effet : 11/12/2012, date d'expiration : 10/12/2017

Diagnostic de performance énergétique avec mention :
DPE tout type de bâtiment
Date d'effet : 20/06/2013, date d'expiration : 10/12/2017

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 20/01/2014, date d'expiration : 27/01/2019

Gaz

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 27/03/2013, date d'expiration : 26/03/2018

Plomb

Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 25/03/2013, date d'expiration : 24/03/2018

Termites

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment -
France métropolitaine
Date d'effet : 02/04/2013, date d'expiration : 01/04/2018

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 11/06/2014



Centre national de certification
Diagnostic immobilier
Philippe Troyaux - Directeur
JBC LUXEMBOURG
Rue de la Trinité-Vierge
35700 Saint-Gregoire
02 97 81 11 00

Article 10 de la loi n° 2007-295 relative à la sécurité des biens et des personnes portant notamment sur l'obligation de certification des personnes intervenant dans le domaine de la construction et de la maintenance des ouvrages de construction.
Article 11 de la loi n° 2007-295 relative à la sécurité des biens et des personnes portant notamment sur l'obligation de certification des personnes intervenant dans le domaine de la construction et de la maintenance des ouvrages de construction.
Article 12 de la loi n° 2007-295 relative à la sécurité des biens et des personnes portant notamment sur l'obligation de certification des personnes intervenant dans le domaine de la construction et de la maintenance des ouvrages de construction.
Article 13 de la loi n° 2007-295 relative à la sécurité des biens et des personnes portant notamment sur l'obligation de certification des personnes intervenant dans le domaine de la construction et de la maintenance des ouvrages de construction.
Article 14 de la loi n° 2007-295 relative à la sécurité des biens et des personnes portant notamment sur l'obligation de certification des personnes intervenant dans le domaine de la construction et de la maintenance des ouvrages de construction.
Article 15 de la loi n° 2007-295 relative à la sécurité des biens et des personnes portant notamment sur l'obligation de certification des personnes intervenant dans le domaine de la construction et de la maintenance des ouvrages de construction.
Article 16 de la loi n° 2007-295 relative à la sécurité des biens et des personnes portant notamment sur l'obligation de certification des personnes intervenant dans le domaine de la construction et de la maintenance des ouvrages de construction.
Article 17 de la loi n° 2007-295 relative à la sécurité des biens et des personnes portant notamment sur l'obligation de certification des personnes intervenant dans le domaine de la construction et de la maintenance des ouvrages de construction.
Article 18 de la loi n° 2007-295 relative à la sécurité des biens et des personnes portant notamment sur l'obligation de certification des personnes intervenant dans le domaine de la construction et de la maintenance des ouvrages de construction.
Article 19 de la loi n° 2007-295 relative à la sécurité des biens et des personnes portant notamment sur l'obligation de certification des personnes intervenant dans le domaine de la construction et de la maintenance des ouvrages de construction.
Article 20 de la loi n° 2007-295 relative à la sécurité des biens et des personnes portant notamment sur l'obligation de certification des personnes intervenant dans le domaine de la construction et de la maintenance des ouvrages de construction.



Signature
et sceau
du titulaire de la
certification



Jean-françois dalbin eurl
Société de géomètres-experts
50-52, rue de La Jarry - 94300 Vincennes
tél: 01 43 65 55 26 - fax: 01 43 65 64 08

Dr : 15-2740
16 mars 2015

ANNEXE 3

ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCES 2015
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés COVEA RISKS, S.A. à direction et conseil de surveillance, au capital de 168.452.216,75 euros, RCS N° 378 716 419 - Siège social : 19-21 allées de l'Europe - 92110 Clichy - Adresse postale : 19-21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex - entreprise régie par le code des assurances, attestons que :

EURL JEAN-FRANÇOIS DALBIN
50 52 RUE DE LA JARRY

94300 VINCENNES

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficiaire des garanties du contrat d'assurance N° 118 263 431 souscrit par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts, garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle conformément aux dispositions régissant la profession de Géomètre-Expert, notamment la Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 modifiée, le décret n° 96-478 du 31 mai 1996 modifié ainsi que les textes afférents.

Sont couvertes toutes les activités inhérentes à l'exercice normal de la profession de Géomètre-Expert, telles que définies par les textes ci-dessus et selon les usages et limites actuels par l'Ordre, notamment l'ensemble des activités :

- de maîtrise d'œuvre (hors activités relevant de la responsabilité civile décennale)
- de gestion et entretien immobilières sous réserve que l'assuré exerçant ces activités possède l'agrément délivré par l'Ordre
- d'expertises judiciaires, amiable
- d'expertises foncière, agricole, forestière
- de contribution en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs
- de diagnostics (dont : Termites et autres insectes xylophages / Plomb / Gaz / Electricité / Etat des risques naturels et technologiques / Performance Energétique / Assainissement non collectif / Mesurage Loi Carrez / Diag. technique immobilier Loi SRU / Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %) / Accessibilité ERP aux handicapés / Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines...) sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :

DESIGNATION DES GARANTIES	MONTANT DE LA GARANTIE en euros
- Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus mais avec limitation maximale du montant de la garantie pour les dommages suivants	5 000 000 par sinistre
- Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non-consécutifs	600 000 par sinistre, par Assuré
- Atteintes à l'environnement : tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	600 000 par sinistre, par Assuré

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION :

DESIGNATION DES GARANTIES	MONTANT DE LA GARANTIE PAR SINISTRE en euros
- Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus mais avec limitation maximale du montant de la garantie pour les dommages suivants	8 000 000 (1)
- Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non-consécutifs	8 000 000
- Atteintes à l'environnement : tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	600 000
- Fuite inextinguible de l'employeur	3 500 000 par sinistre et par an

(1) En ce qui concerne les dommages corporels et immatériels consécutifs résultant du déplacement d'un véhicule terrestre à moteur (article 8 des conventions spéciales) le montant de la garantie est illimité.

Période d'assurance : 01 janvier 2015 au 31 décembre 2015

La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Cachet professionnel et signature

Fait à Clichy le 1^{er} janvier 2015



Covea Risks - 19, 21 allées de l'Europe, 92616 Clichy Cedex - Tél. 01 57 64 30 00 - Fax 01 57 64 24 01
Entreprise régie par le Code des assurances - Société anonyme à direction et conseil de surveillance au capital de 168 452 216,75 euros
RCS Nanterre n° B 378 716 419 - Siège social : 19, 21 allées de l'Europe 92616 Clichy

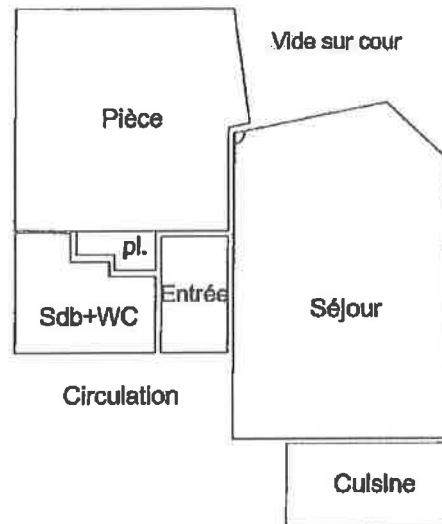


jean-françois dalbin eurl
Société de géomètres-experts
50-52, rue de La Jarry - 94300 Vincennes
tél: 01 43 65 55 26 - fax: 01 43 65 64 08

Dr : 15-2740
16 mars 2015

ANNEXE 4

SCHEMA DES LOCAUX



jean-françois dalbin eurl
Société de géomètres-experts
50-52, rue de La Jarry - 94300 Vincennes
tél: 01 43 65 55 26 - fax: 01 43 65 64 08

Dr : 15-2740
16 mars 2015

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

- * Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006.
- * Article L.134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- * Articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- * Décret n°2008-384 du 22 avril 2008.
- * Arrêté du 8 juillet 2008.
- * Norme XP C 16-600

**Un appartement
(Lots n°34 et 35)**

Sis 16, rue de l'Avre

75015 Paris



jean-françois dalbin eurl
Société de géomètres-experts
50-52, rue de La Jarry – 94300 Vincennes
tél: 01 43 65 55 26 – fax: 01 43 65 64 08

Dr : 15-2740
16 mars 2015