



SAS DARRICAU-PECASTAING

Huissier de Justice Associé
4/6, Place Constantin Pecqueur
75018 PARIS

TELEPHONE : 01.42.57.05.60

Email : contact@etude-dp.fr
Site Web : <http://www.etude-dp.fr>

TELECOPIE : 01.42.51.13.51

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE DIX-NEUF JUILLET

À la requête du :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble du 5 rue Lamandé 75017 PARIS, représenté par son Syndic le Cabinet SULLY GESTION sis 42 bis, quai Henri IV, 1, rue Agrippa d'Aubigné 75004 PARIS, SAS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 327 562 062, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Maître Bruno ALLALI, Cabinet ALLALI, Avocats à la Cour, 11 bis rue du Colisée – 75008 PARIS.

Agissant en vertu :

- D'un jugement rendu le 06/09/2016 par le Tribunal d'Instance de Paris 17^{ème}, signifié le 20/09/2016 et aujourd'hui définitif ainsi qu'il résulte du certificat de non appel du 16/12/2016,
- D'un jugement rendu le 20/02/2018 par le Tribunal d'Instance de Paris 17^{ème}, signifié le le 16/03/2018 et le 05/03/2018 et aujourd'hui définitif ainsi qu'il résulte du certificat de non appel du 27/09/2018,
- D'un commandement afin de saisie immobilière délivré par acte Du ministère la SAS MG HUISSIERS, Huissiers de Justice associés 9 rue du Faubourg Poissonnière 75009 PARIS en date du 23 avril 2019,
- de l'article R 322-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution.

Je soussignée, Hélène PECASTAING, Huissier de Justice Audiencier près le Tribunal de Grande Instance de Paris, associée de la SAS DARRICAU-PECASTAING, 4, place Constantin Pecqueur 75018 Paris,

Me suis rendue ce jour dans un immeuble sis à PARIS (75017), 5 rue Lamandé, à l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers portant sur le lot n° 7 et 16 de l'EDD, appartenant à la Monsieur Aldo VENTICINQUE et le Service des Domaines en la personne du Directeur Régional de la DNID, es qualité de curateur à la succession de Madame Rita Franca Silvana SCARPONI divorcée REGGAD, où là étant, assistée :

- Monsieur Guy Amar Société AS DIAGNOSTICS, chargée d'établir les diagnostics d'usage,
- Un serrurier et deux témoins judiciaires.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Où étant ce jour, 5, rue Lamandé 75017 PARIS, j'ai constaté :

Etant ici précisé que l'occupant des lieux, Monsieur Aldo VENTICINQUE a été préalablement informé de ma visite ce jour, une convocation ayant été déposée par mes soins sous la porte d'entrée du logement.

Bâtiment sur Rue au premier étage porte droite - Lot 7 de l'EDD :

Après avoir frappé longuement à la porte d'entrée, personne ne répond à mes appels répétés. L'ouverture forcée de la porte d'entrée a alors été pratiquée.

Je constate que personne ne se trouve dans les lieux. Il ressort des documents se trouvant sur place que l'appartement est occupé par Monsieur Aldo VENTICINQUE.

J'ai constaté que les lieux sont distribués ainsi qu'il suit :

L'entrée :

On y accède par une porte palière en bois.

Cette porte ouvre, sur un dégagement.

Le sol est constitué de parquet très usagé.

L'ensemble des murs sont recouverts d'une peinture très usagée.

Un dressing :

A droite de l'entrée, on y accède par une porte en bois.

Le sol est constitué de parquet très usagé.

La première pièce :

On y accède de l'entrée par une porte vitrée.

Le sol est constitué de parquet très usagé.

L'ensemble des murs sont recouverts d'une peinture très usagée.

Un coin cuisine est aménagé côté droit constitué d'un évier et un placard.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux dont les huisseries et les vitres sont en mauvais état, ouvrant sur la rue.

La deuxième pièce :

On y accède de l'entrée par une porte vitrée.

Le sol est constitué de parquet très usagé.

L'ensemble des murs sont recouverts d'une peinture très usagée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux dont les huisseries et les vitres sont en mauvais état, ouvrant sur la rue.

La deuxième pièce :

On y accède de l'entrée par une porte vitrée.

Le sol est constitué de parquet très usagé.

L'ensemble des murs sont recouverts d'une peinture très usagée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux dont les huisseries sont en mauvais état ouvrant sur la cour intérieure.

La salle de bains :

On y accède directement de la pièce précédente par une porte en bois.

Le carrelage du sol et la faïence des murs est ancienne.

L'ensemble de la peinture des murs est usagé.

Je constate que le plafond est très dégradé, la charpente est visible par endroits.

L'équipement comprend : Un lavabo ancien.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à un vantail dont les huisseries sont en mauvais état, ouvrant sur la cour intérieure.

Il ressort du dossier des diagnostics techniques que la surface Loi Carrez de cet appartement est de 51,62 m².

Au cours des opérations, un homme déclarant être Monsieur Aldo Venticinque se présente. Je lui décline mes nom, qualité et lui présente ma carte professionnelle.

Il me déclare ne pas être informé de ma visite prévue ce jour. Après quelques minutes de discussion, il m'autorise à terminer la mission en cours.

La cave lot n° 16 :

Monsieur Aldo VENTICINQUE nous donne accès à la cave située au sous-sol de l'immeuble.

Syndicat des Copropriétaires :

Le Syndic de l'immeuble est le Cabinet SULLY GESTION, requérante.

Remarque générale :

Je constate que les lieux sont encombrés de nombreux meubles meublants et objets empilés pèle mèle, il est impossible de circuler normalement dans les lieux.

L'installation électrique est vétuste.

Situation de l'immeuble :

L'appartement ci-dessus décrit se trouve dans un immeuble en bon état d'entretien situé dans le quartier des Batignolles, à proximité de nombreux commerces, transport publics et du parc Martin Luther King.

J'ai annexé au présent procès-verbal de constat 8 clichés pris sur place.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-verbal de Description afin de servir et valoir ce que de droit.





Huissier
4, place Constantine





Hélène
Huissier
Pecqueur, 75018 PARIS



SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES
ETABLI LE LUNDI 22 JUILLET 2019

PROPRIETAIRE	
Nom :	M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Adresse :	5 Rue Lamandé 75017 PARIS

DOSSIER N°: 19-GA-0922-VENTICINQUE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES
APPARTEMENT 5 RUE LAMANDE 75017 PARIS

DIAGNOSTICS REALISES		
<input checked="" type="checkbox"/> Gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Surface	<input checked="" type="checkbox"/> Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	<input checked="" type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Assainissement
<input checked="" type="checkbox"/> Plomb	<input checked="" type="checkbox"/> Termites	<input type="checkbox"/> ERP

CONCLUSIONS

CONCLUSION AMIANTE

Dans le cadre de cette mission :

Il n'a pas été repéré de produit ou matériau contenant de l'amiante. Des observations ont été formulées. (toutes les parties n'ont pu être vues)

CONCLUSION PLOMB

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Une copie du rapport a été envoyée à l'agence régionale de la santé (une situation de risque infantile ou une situation de dégradation du bâti a été constatée cf 4.)

CONCLUSION GAZ

- 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.
- 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.

CONCLUSION ELECTRICITE

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

CONCLUSION TERMITES

Il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites sur les parties accessibles le jour de la visite. Des observations ont été formulées.

CONCLUSION DPE

Frais annuels d'énergie : 0 euro
Etiquette consommation énergétique : N/A
Etiquette émissions de gaz à effet de serre : N/A

CONCLUSION ETAT DE SURFACE

Surface certifiée en application de la loi Carrez : 51.62 m²

Attestation sur l'honneur

J'atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

- La présente attestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.

Signature



RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE

SUIVANT L'ARRETE DU 28 SEPTEMBRE 2017 DEFINISSANT LE MODELE ET LA METHODE DE REALISATION DE L'ETAT
de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Rédigé le lundi 22 juillet 2019

PROPRIETAIRE

Nom : M. VENTICINQUE / Les Domaines

Aldo, Gérard

Adresse : 5 Rue Lamandé
75017 PARIS

DOSSIER N°: 19-GA-0922-VENTICINQUE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

APPARTEMENT *étage:1, porte:droite*

5 RUE LAMANDE
75017 PARIS

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Durée de validité du rapport : 3 ans, rapport valide jusqu'au 18/07/2022

Ce rapport contient **13** pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en **1** exemplaire.

AS Diagnostics SAS au capital de 10 000,00 Euros - 20 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE
Siège social : 18 avenue de Viarmes 60260 LAMORLAYE tél : 0143758998
contact@as-diagnostics.com - Siret N° 810 129 858 000 17 RCS COMPIEGNE - ALLIANZ Contrat N°80810605

Sommaire

1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances	2
2- Identification du donneur d'ordre	2
3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé du rapport	3
4 - Limites du domaine d'application du diagnostic	3
5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes	3
6 - Avertissement particulier	5
7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel	6
8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus	6
Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité	8
Annexe : Equipement	10
Annexe : Références réglementaires	10
Annexe : Attestation d'assurance	12
Annexe : Certificat de l'opérateur	13

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:
- PARIS

Type d'immeuble : **Appartement**
APPARTEMENT SIS 5 RUE LAMANDE - 75017 PARIS étage:1, porte:droite

Référence cadastrale : **section CP, parcelle 20**

Désignation et situation du lot de (co)propriété :
Appartement (N° 7), caves (N° 16)

Année de construction : **avant le 1er janvier 1949**

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation principale	Edf		OUI

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
0	Placard 2 Séjour - Cuisine		très encombrés - accès encombré
0	Chambre 1	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs
0	Séjour - Cuisine	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs ni au sol
0	Dressing	sols, murs	Très encombré
0	Chambre 2	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs
0	Niche 1 chambre 2	sol, murs	très encombrés
0	Niche 2 chambre 2	sol, murs	très encombrés
-1	Cave	sol, murs	très encombrés

2- Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard**
Adresse : **5 Rue Lamandé - 75017 PARIS**

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire
 Le notaire
 Autre

Identité du propriétaire :

Nom : **M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard**

Adresse : **5 Rue Lamandé - 75017 PARIS**

3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé du rapport

Identité de l'opérateur : **Guy Amar**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **AS DIAGNOSTICS**

Adresse : **20 avenue Maurice Thorez, 94200 Ivry sur Seine**

SIRET : **81012985800017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Qualité/compétences

91 rue du Faubourg saint Honoré - 75008 Paris

Certification N°C007-SE01-2019 valide jusqu'au 23/04/2024

Assurance de l'opérateur : **Allianz N°80810665 valide jusqu'au 30/09/2019**

4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC.

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

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1 - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2 - Le dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3 - Le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- 6 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3 - La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

Informations complémentaires :

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

Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

En cas d'anomalie, l'annexe, ci-après intitulée « *résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité* », détaille l'état de l'installation intérieure d'électricité réalisé.

6 - Avertissement particulier

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Protection de l'ensemble de l'installation	Nous n'avons pas pu effectuer les tests : refus du propriétaire
Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné sensibilité).	
Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Point de contrôle non vérifiable ces éléments sont situés dans des parties communes non accessibles (murs, sol,...)
Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	
Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	
Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs	
Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	
Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	pas d'accès
Section satisfaisante des conducteurs de protection	
Mesure compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques en montage apparent ou encastré contenant des conducteurs	Absence de dispositif de protection différentiel à 30 mA
Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Entrée - Dégagement: Nous n'avons pas pu réaliser de tests et absence de tableau de répartition. Installation très vétuste
Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Pas d'accès
Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Pas d'accès et refus des tests par le propriétaire
La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	non visible et/ ou non accessible (dimension des cables et courant de réglage du dispositif de protection)
La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	pas d'accès à toutes les parties électriques (appartement très encombré)
Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.	
Enveloppe des matériels électriques en place et non détériorée	toutes les pièces: toutes les pièces sont très encombrées. Nous n'avons pas eu accès aux parties basses des murs dans toutes les pièces...
Isolant des conducteurs en bon état	toutes les pièces sont très encombrées. Nous n'avons pas eu accès aux parties basses des murs dans toutes les pièces...
Conducteurs nus ou parties actives accessibles alimentés sous une tension ≤ 25 V a.c. ou ≤ 60 V d.c. et à partir d'une source TBTS.	
Aucune connexion présentant des parties actives nues sous tension.	

Absence de matériel électrique inadapté à l'usage	Appartement: Pièces très encombrées
Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif	Pas d'accès à toutes les parties électriques
Installation électrique issue des parties communes, alimentant des matériels d'utilisation placés dans la partie privative, mise en œuvre correctement	Nous n'avons pas pu effectuer les tests - et toutes les parties de l'appartement n'étaient pas accessibles
Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, mise en œuvre correctement	
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	

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

Faire entretenir et contrôler de façon régulière (au moins une fois par an) votre installation intérieure d'électricité par un professionnel qui vérifiera entre autres le juste serrage de l'ensemble des connexions de votre tableau de répartition. Evitez le recours aux multiprises ; si vous ne pouvez pas faire autrement, utilisez de préférence un bloc multiprise avec interrupteur ou avec disjoncteur intégré. Ceci vous permettra d'éteindre la multiprise lorsque vous ne vous servez pas des appareils. Enfin, ne branchez jamais de rallonge électrique ou de multiprise pour brancher de gros appareils ménagers (lave-vaisselle, etc. ...)

En appuyant sur les boutons de test (T) le fonctionnement fiable des dispositifs différentiels peut être vérifié, le test est destiné à déterminer si votre dispositif différentiel fonctionne correctement pour se faire il est important d'effectuer ce test au moins une fois par mois.

De plus toute intervention sur le circuit électrique doit être réalisé par un professionnel qualifié.

8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

Informations complémentaires

Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique


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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
<p>AS DIAGNOSTICS 20 avenue Maurice Thorez - 94200 Ivry sur Seine Tél : 01 43 75 89 98 - Mail : contact@as-diagnostics.com www.as-diagnostics.com RCS Compagne : 810 129 816 00017 - TVA : FR72 8101299438 Siège Social : 18 avenue de Viarmes - 60260 Lamorlaye</p>	<p>Visite effectuée le : entre le 19/07/19 15:00 et 22/07/19 08:28</p> <p>Etat rédigé à Ivry sur Seine Le lundi 22 juillet 2019</p> <p>Nom Guy Amar</p> <p>Signature de l'opérateur</p> 

Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Par application des règles de l'art en matière de réalisation de l'état des installations électriques des immeubles d'habitation selon la norme NF C16-600 de juillet 2017.

- (1) Référence des anomalies selon NF C16-600 Juillet 2017
 (2) Référence des mesures compensatoires selon NF C16-600 Juillet 2017
 (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.

Les anomalies recensées ci-dessous le sont à titre indicatif, donc non exhaustives.

N° Fiche : B3 Prise de terre et installation de mise à la terre

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B3.3.01d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. <i>Pas de dérivation de terre visible</i>		
B3.3.06a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <i>Présence de socle de prise de courant sans contact de terre. Nous n'avons pu apercevoir qu'un seul socle de prise de courant (salle d'eau)</i>		
B3.3.06a3	Au moins un CIRCUIT (n° alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <i>luminaires</i>		

N° Fiche : B4 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B4.3b	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux). <i>fusibles à broches et tableau de répartition(!) de protection inférieure à IP 20 (Entrée - Dégagement)</i>		

N° Fiche : B7 Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <i>Absence de tableau de répartition accessible</i>		

N° Fiche : B8 Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B8.3a	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste. <i>douille métallique, fusibles à puits et à broches,... tableau de répartition(!) de protection inférieure à IP 20 (Entrée - Dégagement, Dressing)</i>		
B8.3d	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²). <i>présence de conducteurs dont le diamètre est inférieur à 12/10ème (Salle d'eau)</i>		

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B8.3e	<p>Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.</p> <p><i>présence de Conducteurs non protégés par des conduits, goulottes plinthes ou huisseries en matière isolante (Salle d'eau)</i></p>		

Annexe : Equipement

Pour réaliser un DIAGNOSTIC, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC a à sa disposition les matériels suivants :

- un mètre-ruban (au moins 3 m) portant le marquage CE ;
- un appareil de mesure de continuité dont la source est capable de fournir une tension à vide de 4 V à 24 V et un courant d'au moins 0,2 A ;
- un appareil de mesure d'isolement dont la source est capable de fournir une tension à vide de 500 V en courant continu et un courant de 1 mA ;
- un appareil de mesure de résistance de PRISE DE TERRE par piquets ;
- un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut ;
- un appareil de contrôle de DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL ;
- un appareil de présence et de niveau de tension, de 0 V à au moins 500 V en alternatif et au moins +/- 500 V en continu.

Plusieurs de ces fonctions peuvent être assurées par un même équipement.

Les appareils de mesure électriques sont conformes aux normes de la série NF EN 61557 et à la série NF EN 61010.

Les appareils sont utilisés, maîtrisés et vérifiés périodiquement de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Pour les appareils de mesure et de contrôle, il est recommandé de faire établir au moins tous les trois ans un constat de vérification selon la norme X 07-011.

Annexe : Références réglementaires

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret no 2016-1105 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure d'électricité, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Contexte général concernant les mesures à prendre en cas d'anomalies constatées:

- Dans le cas où l'état de l'installation électrique de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre 5 : *Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes*), il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13

Généralités concernant notre intervention : L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation de la façon suivante :

« Art. R. * 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. * 134-11.-L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

« Art. R. * 134-12.-Pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6.

« Art. R. * 134-13.-Lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité visée par un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie en application du décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972, cette attestation, ou, à défaut, lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, tient lieu d'état de l'installation électrique intérieure prévu par l'article L. 134-7, si l'attestation a été établie depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »

Annexe : Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grégoire - 13001 Marseille, attestons par la présente que le Sociétaire :

AS DIAGNOSTICS
18 Avenue de viennes
60260 LAMORLAYE

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michoud, CS 30051, 92078 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°0010665

ACTIVITES DECLARÉES PAR L'ASSURÉ: DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Assesment Autonome - Collectif

Contrôle périodique amovible

Diagnostic Accessibilité

Diagnostic amovible avant travaux / démolition

Diagnostic Amovible avant Travaux Préventifs

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux

Diagnostic de performance énergétique

Diagnostic gaz (hors installation extérieures)

Diagnostic Plomb dans l'eau

Diagnostic Technique Global (article L. 731-1 du Code de la Construction et de l'habitation)

Diagnostic: permis

Diagnostic technique assésé

Etat de finalisation intérieure de l'habitable

Etat des lieux

Evaluation valeur vénale et locative

Etude d'impact au plan (CREP)

Lai Boutin

Lai Carraz

Prêt conventionné, normes d'habitabilité

Rachats de plomb avant travaux d'entretien

Régimes notariaux et techniques

La garantie des experts porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobilières déjagés et-jagés.
- Et la notation par et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 07/10/2018 au 30/09/2019

Le Sociétaire ALLIANZ garantit effectivement dans les limites et limites des conditions générales de la présente assurance l'indemnité N° 0010665 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 0010665), établis sur les bases des déclarations de l'assuré. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurance pour la période de la présente attestation.

N°: C37136.00
2 rue Grégoire, 13001 Marseille
contact@cabcondorcet.com | www.cabcondorcet.com
Service Client : +33 (0)9 72 96 90 00
S.A.S au capital de 400 000 € - RCS Marseille 506 180 116 - Siret: 506 180 116 000 10
Avenue des Promesses de l'Europe et de l'Innovation - 68 Rue de la République - 13001 Marseille

TABLEAU DE GARANTIE

Table with 2 columns: Niveau des garanties, Montant des garanties. Rows include: Dommages corporels, incendie et événements consécutifs ou non; Flue évacuable; Dommages matériels et immatériels consécutifs; Dommages matériels non consécutifs; Aléas de tout risque (accidents naturels, accidents et événements); Dommages aux biens meubles ou immobiliers et à leur contenu; Responsabilités civiles et professionnelles (y compris les dégâts); Dommages corporels, incendie et événements consécutifs ou non; Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non; Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non; Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non; Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non; Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non.

La présente attestation ne peut engager l'assuré et obtenir des sommes prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille le 3 octobre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET

contact@cabcondorcet.com | www.cabcondorcet.com



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT
« CERTIFICATION DE COMPETENCES »
«Version 01»

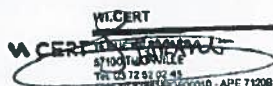
Décerné à : **M. AMAR Guy** Sous le numéro : **C007-SE01-2019**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 Juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification; Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 , 2 décembre 2011 et 10 Aout 2015.

Déjà délivré à Thionville, le 25/04/2019
Par WI.CERT



WlCert - 16, rue Villars - 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : contact@qualit-competences.com;
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010



AS Diagnostics

**ATTESTATION DE SUPERFICIE
« LOI CARREZ »**

ETABLI LE LUNDI 22 JUILLET 2019

PROPRIETAIRE

**Nom : M. VENTICINQUE / Les Domaines
Aldo, Gérard
Adresse : 5 Rue Lamandé
75017 PARIS**

DOSSIER N°: 19-GA-0922-VENTICINQUE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

APPARTEMENT *étage:1, porte:droite*
5 RUE LAMANDE
75017 PARIS

Surface certifiée en application de la loi Carrez : 51.62 m²

Fait à Ivry sur Seine
Le lundi 22 juillet 2019
par Guy Amar

AS DIAGNOSTICS
20 avenue Maurice Thorez - 94200 Ivry sur Seine
Tél : 01 43 75 89 98 - Mail : contact@as-diagnostics.com
www.as-diagnostics.com
RCS Compiegne : 810 129 858 00017 - TVA : FR72 810229958
Siège Social : 18 avenue de Viarmes - 60260 Lamorlaye

**Ce rapport contient 6 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire(s).**

AS Diagnostics SAS au capital de 10 000,00 Euros - 20 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE
Siège social : 18 avenue de Viarmes 60260 LAMORLAYE tél : 0143758998
contact@as-diagnostics.com - Siret N° 810 129 858 000 17 RCS COMPIEGNE - ALLIANZ Contrat N°80810605

1. Description du bien

DONNEUR D'ORDRE	
Nom	: M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Adresse	: 5 Rue Lamandé 75017 - PARIS
Tel	:

NOTAIRE	
Nom	:
Adresse	:
Tel	:

Adresse du bien visité : 5 Rue Lamandé 75017 PARIS	
Appartement - Bien occupé par le propriétaire	
Nom locataire	:
Tel locataire	:
Accès	: étage:1, porte:droite
Type	: Appartement
Usage	: habitation
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949
Permis de construire	: néant
Nombre de Niveaux	:
Supérieurs	: Aucun niveau supérieur
Inférieurs	: 1 niveau(x)
Propriété bâtie	: Oui
Partie	: Partie Privative
Caractéristiques	:
Cadastre	:
Section	: CP
Parcelle	: 20
En copropriété	: Oui
Lots	: Appartement (N° 7), caves (N° 16)

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Guy Amar**
Visite réalisée le **19/07/2019**
Assurance RCP : Allianz N°80810665 valide jusqu'au 30/09/2019

2. Documents transmis

NEANT, Règlement de copropriété non communiqué

3. Référence réglementaire

Certificat de superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dite « Loi Carrez ».

Art.4.1: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 inférieurs à 1,80 mètre.

Art.4.2: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

Art.4.3: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

4. Locaux non visités

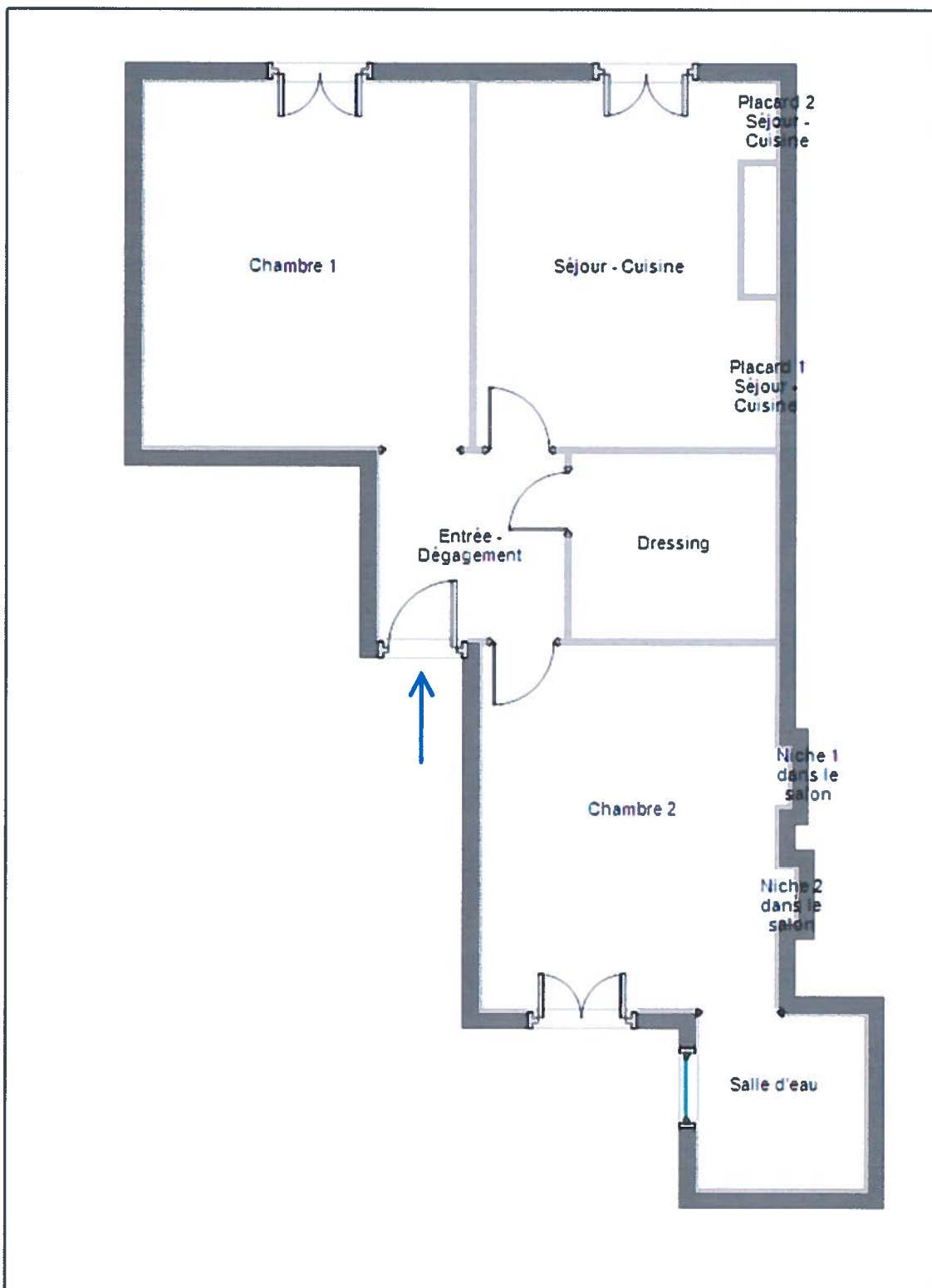
Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0		Placard 2 Séjour - Cuisine	très encombrés - accès encombré

5. Locaux visités

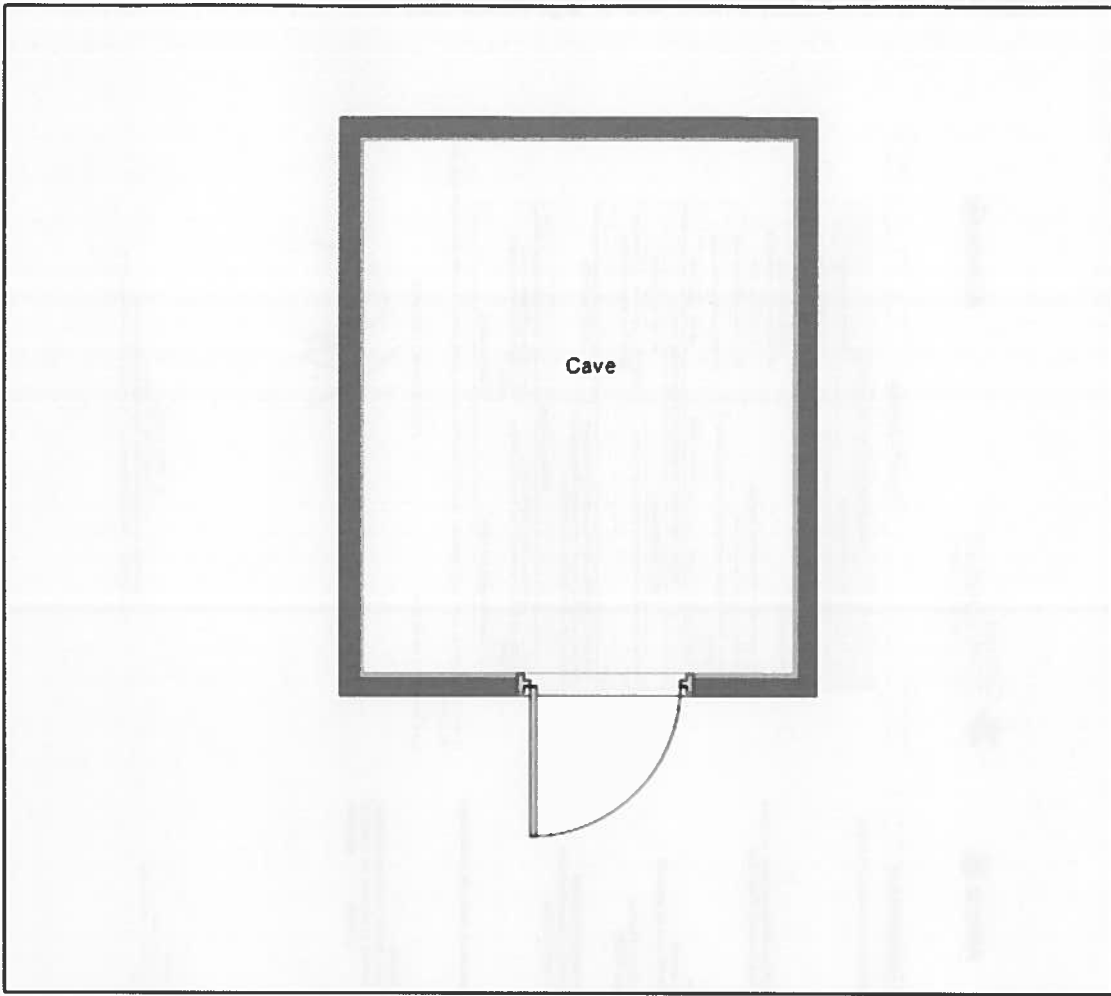
Pièce	Niveau	Loi Carrez				Observation
		Surface Carrez en m ²	Surface Hors Carrez			
			Hors Carrez en m ²	Comprenant		
		Surface Haut. < 1.80 m		Autres surfaces		
Total en m²		51.62 m²	0.46 m²	0.00 m²	0.46 m²	
Entrée - Dégagement	0	4.30 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Chambre 1	0	14.16 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Séjour - Cuisine	0	11.98 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Placard 1 Séjour - Cuisine	0	0.57 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Dressing	0	4.64 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Chambre 2	0	12.35 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Niche 1 chambre 2	0	0.00 m ²	0.23 m ²	0.00 m ²	0.23 m ²	Nous n'avons pas pu voir la partie basse sur environ 1m de hauteur. Après accès, cette surface pourra être réintégrée en surface Carrez.
Niche 2 chambre 2	0	0.00 m ²	0.23 m ²	0.00 m ²	0.23 m ²	Nous n'avons pas pu voir la partie basse sur environ 1m de hauteur. Après accès, cette surface pourra être réintégrée en surface Carrez.
Salle d'eau	0	3.62 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Cave	-1					

Le détail des mesures des pièces est présenté à titre indicatif et ne peut en aucune façon faire l'objet d'une contestation. Seule le Total de la surface indiqué en m² est à prendre en compte (Décret d'application n°97-532 du 29 mai 1997)

6. Croquis des lieux



**M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Appartement - 5 Rue Lamandé 75017 PARIS
Appartement**



M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Appartement - 5 Rue Lamandé 75017 PARIS
Cave

7. Attestation d'assurance de l'opérateur



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignon - 13001 Marseille, attestons par la présente que le Société :

AS DIAGNOSTICS
18 Avenue de France
60260 LAMARLAYE

a soustré auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michoud, CS 30051, 62078 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°0010665

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER :

- Assainissement Aiguës - Curatif
- Contrôle périodique ascenseurs
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Amiante avant travaux / démolition
- Diagnostic Amiante en situation
- Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic gaz (Hors installation existantes)
- Diagnostic plomb Avant travaux, location
- Diagnostic Plomb dans l'air
- Diagnostic Technique Chauffage (après L731-1 ou Code de la Construction et de l'habitation)
- Déagnostic fermiers
- Dossier technique ascense
- Etat de l'installation intérieure de l'électricté
- Etat des lieux
- Evaluation pour état de l'ouvrage
- Expertise au plomb (CREP)
- Levi Carrez
- Prêt conventionné - normes d'habitabilité
- Recherches de plomb avant travaux, démolition
- Risques naturels et technologiques

La garantie de ce contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobilières indiqués ci-dessus.
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Période de validité : de 01/10/2018 au 30/09/2019

Le Société ALLIANZ garantit l'assuré dans les termes et limites des conditions générales d'assurance, des conditions particulières de l'assurance et des conditions générales d'adhésion (08/10/2015), déduites sur les bases des déclarations de l'assuré. Les garanties sont suspendues au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

01 49 71 36 80 00
2 rue Grignon, 13001 Marseille
contact@cabcondorcet.com - www.cabcondorcet.com
SAS à responsabilité limitée - immatriculation : 5045 01 2019 0000 0000 - N° de RCS : 5045 01 2019 0000 0000
R. Préfet des Pyrénées-Orientales et Bouches-du-Rhône - Allée Lattès, 9 35214 Saint-Gilles

TABLEAU DE GARANTIE

Nature des dommages	Responsabilité civile et Exploitation	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non		9 000 000 € par année
+/ sans retenue		300 000 € par victime
Dommages matériels et immatériels consécutifs		1 500 000 € par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs		1 500 000 € par année d'assurance
Abaissement de rendement acoustiques, matériels et immatériels		750 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens non tous ou partiels et à leur contenu		300 000 € par année
Responsabilité civile et Exploitation - (première par Assuré)		Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non		300 000 € par victime avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
Déclaration ou omission des données et actes supports d'informations utiles à l'Assuré pour l'obtention des prestations, y compris les frais d'incrimination des informations		30 000 €, par année
Défenses - Recours		Frais à la charge de l'Assuré, sauf dédommement ou effort de garantie en cas de
Recours (indemnités maximums à 100 000 €)		10 000 € par année

La présente attestation ne peut engager l'assuré en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat susmentionné.

Fait à Marseille, le 3 octobre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET

01 49 71 36 80 00
2 rue Grignon, 13001 Marseille
contact@cabcondorcet.com - www.cabcondorcet.com
SAS à responsabilité limitée - immatriculation : 5045 01 2019 0000 0000 - N° de RCS : 5045 01 2019 0000 0000
R. Préfet des Pyrénées-Orientales et Bouches-du-Rhône - Allée Lattès, 9 35214 Saint-Gilles



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

Date du constat : 19/07/2019 - Date du rapport : lundi 22 juillet 2019

PROPRIETAIRE		COMMANDITAIRE	
Nom :	M. VENTICINQUE / Les Domaines	Nom :	M. VENTICINQUE / Les Domaines
	Aldo, Gérard		Aldo, Gérard
Adresse :	5 Rue Lamandé	Adresse :	5 Rue Lamandé
	75017 PARIS		75017 - PARIS

DOSSIER N°: 19-GA-0922-VENTICINQUE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES
APARTEMENT étage:1, porte:droite 5 RUE LAMANDE 75017 PARIS

Conclusion

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Une copie du rapport a été envoyée à l'agence régionale de la santé (une situation de risque infantile ou une situation de dégradation du bâti a été constatée cf 4.)

Absence d'enfant mineur de moins de 6 ans.

Durée de validité du rapport : 1 an

Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)						
UD de Classe	3 : Dégradé	2 : Etat d'usage	1 : Non visible ou non dégradé	0 : < 1 mg/cm ²	Non mesurées	Total
Nb	5	4	0	10	5	24
%	20.8%	16.7%	0.0%	41.7%	20.8%	100.0%

Fait à Ivry sur Seine

Le lundi 22 juillet 2019

par **Guy Amar**

AS DIAGNOSTICS
 20 avenue Maurice Thorez - 94200 Ivry sur Seine
 Tél : 01 43 75 89 98 - Mail : contact@as-diagnostics.com
 www.as-diagnostics.com
 RCS Compiegne : 810 129 858 00017 - TVA : FR72 810129858
 Siège Social : 18 avenue de Viarmes - 60260 Lamorlaye

Visite réalisée le : 19/07/2019, par notre technicien en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Circonstances et champs de la mission : Vente;

Etat d'occupation du bien : Bien occupé par le propriétaire

Caractéristiques de l'appareil à fluorescence X : Modèle : XLp 300 40mCi; N° de série : 81684; date chargement de la source : 14/08/2018; nature du nucléide : 109 Cd; activité à la date de chargement de la source: 1480MBq

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Qualiit/compétences 91 rue du Faubourg saint Honoré - 75008 Paris Certification : N°C007-SE01-2019 valide jusqu'au 23/04/2024

Assurance RCP : Allianz N°80810665 valide jusqu'au 30/09/2019

Ce rapport contient 13 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire(s).

AS Diagnostics SAS au capital de 10 000,00 Euros - 20 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE
 Siège social : 18 avenue de Viarmes 60260 LAMORLAYE tél : 0143758998
 contact@as-diagnostics.com - Siret N° 810 129 858 000 17 RCS COMPIEGNE - ALLIANZ Contrat N°80810605

Sommaire

1	Objet de la mission.....	2
2	Appareil à fluorescence X.....	3
3	Locaux non visités et visités.....	4
4	Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti.....	5
5	Tableau récapitulatif des résultats.....	5
6	Les croquis.....	7
7	Annexes.....	8

1 OBJET DE LA MISSION

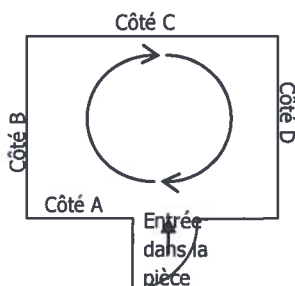
MISSION : 19-GA-0922-VENTICINQUE
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

Description de la mission

NOTAIRE	
Nom :	
Adresse :	
Tel :	

Adresse du bien visité : 5 Rue Lamandé 75017 PARIS	
Appartement	
Nom locataire :	
Tel locataire :	
Accès : étage:1, porte:droite	Partie : Partie Privative
Type : Appartement	Caractéristiques :
Usage : habitation	Cadastre :
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	Section : CP
Permis de construire : néant	Parcelle : 20
Nombre de Niveaux :	En copropriété : Oui
Supérieurs : Aucun niveau supérieur	Lots : Appartement (N° 7), caves (N° 16)
Inférieurs : 1 niveau(x)	
Propriété bâtie : Oui	

METHODOLOGIE



L'intérieur d'une pièce est repéré par les côtés (côté A, B, C, ...). La visite se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, de gauche à droite, de bas en haut. Les ouvertures du côté sont repérées par leur numéro en commençant à gauche par l'élément 1 (porte 1, fenêtre 1, ...)

2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	NITON Corporation		
Modèle appareil	XLp 300 40mCi		
N° de série de l'appareil	81684		
Nature du nucléide	109 Cd		
Date du dernier chargement de la source	14/08/2018	Activité à cette date : 1480MBq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T940821	Date d'autorisation : 17/11/2017	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 17/11/2022		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Guy AMAR		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Guy AMAR		
Fabricant de l'étalon	NITON	n° NIST de l'étalon :	RTV1242-40
Concentration	1.04 mg/cm ²	Incertitude :	0.06mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil			
	Date	N° mesure	Concentration en mg/cm ²
	19/07/2019 15:27:24	1	1.00
	19/07/2019 15:54:00	31	1.00

3 LOCAUX NON VISITES ET VISITES

Le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite.

LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

Locaux non visités :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0		Placard 2 Séjour - Cuisine	très encombrés - accès encombré

PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Parties d'ouvrage	Justification
0		Chambre 1	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs
0		Séjour - Cuisine	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs ni au sol
0		Dressing	sols, murs	Très encombré
0		Chambre 2	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs
0		Niche 1 chambre 2	sol, murs	très encombrés
0		Niche 2 chambre 2	sol, murs	très encombrés
-1		Cave	sol, murs	très encombrés

PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC : DES UNITES DE DIAGNOSTIC N'ONT PAS FAIT L'OBJET DE MESURES. CELLES-CI SONT RECENSEES DANS LE TABLEAU DES MESURES DES UNITES DE DIAGNOSTIC.

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0		Séjour - Cuisine	inaccessible
0		Placard 1 Séjour - Cuisine	inaccessible
0		Placard 2 Séjour - Cuisine	inaccessible
0		Dressing	inaccessible
0		Chambre 2	inaccessible
0		Niche 1 chambre 2	inaccessible
0		Niche 2 chambre 2	inaccessible
0		Salle d'eau	Pièce très encombrée

DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
0		Entrée - Dégagement	parquet	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
0		Chambre 1	moquette	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois
0		Séjour - Cuisine	parquet	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois
0		Placard 1 Séjour - Cuisine	parquet	peinture sur plâtre / bois	peinture sur plâtre							
0		Dressing	parquet	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
0		Chambre 2	parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois
0		Niche 1 chambre 2	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois							
0		Niche 2 chambre 2	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois							
0		Salle d'eau	carrelage	peinture / faïence sur plâtre	peinture sur plâtre		carrelage		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
-1		Cave	terre	bois / pierres	pierres jointes			bois	bois			

4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation du bâti

- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce ;
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

Une copie de rapport a été envoyée à l'agence régionale de santé

5 TABLEAU RECAPITULATIF DES RESULTATS

INTERPRETATION

- **NV 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 ;
- **ND non dégradé** ;
- **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 (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

Les relevés des mesures comprennent :

1. Le numéro de mesure
2. la dénomination du local
3. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
4. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A,B,C ...)
5. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
6. le substrat
7. le revêtement apparent
8. la localisation de la mesure
9. la mesure exprimé en mg/cm²
10. la nature de la dégradation
11. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
12. Observations
Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau
Mois : Moisissures
Hum : Tâches d'humidité
Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- **Résultats de mesures de classe 3 : dégradé (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration < 1 mg/cm²)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**

Observations : **Le plafond de la salle d'eau présente des "trous" non bouchés**

Les numéros de mesures de test : 1, 31

- Local : Entrée - Dégagement						Nombre total d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de classe 3 : 1 - % de classe 3 : 7.7%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
2	0	A	Mur	plâtre	peinture	>1m	0.56		0	
3						>1m	0.46			
4	0	A	Mur	plâtre	peinture	<1m	non mes.			Non Accessible
5	0	A	Porte	bois	peinture		16.51	EU	2	
6	0	A	Huisserie porte	bois	peinture		15.07	EU	2	
7	0	B	Mur	plâtre	peinture	>1m	0.65		0	
8						>1m	0.04			
9	0	B	Mur	plâtre	peinture	<1m	non mes.			inaccessible
10	0	C	Mur	plâtre	peinture	>1m	0.69		0	
11	0	C	Mur	plâtre	peinture	>1m	0.30			
12	0	C	Mur	plâtre	peinture	<1m	non mes.			inaccessible
13	0	C	Embrasure accès chambre 1	bois	peinture		19.36	D	3	
14	0	D	Mur	plâtre	peinture	>1m	0.76		0	
15						>1m	0.42			
16	0	D	Mur	plâtre	peinture	<1m	non mes.			inaccessible
17	0	D	Plinthe	bois	peinture		1.21	EU	2	
18	0	Plafond	Plafond	plâtre	peinture		0.37		0	
19							0.50			

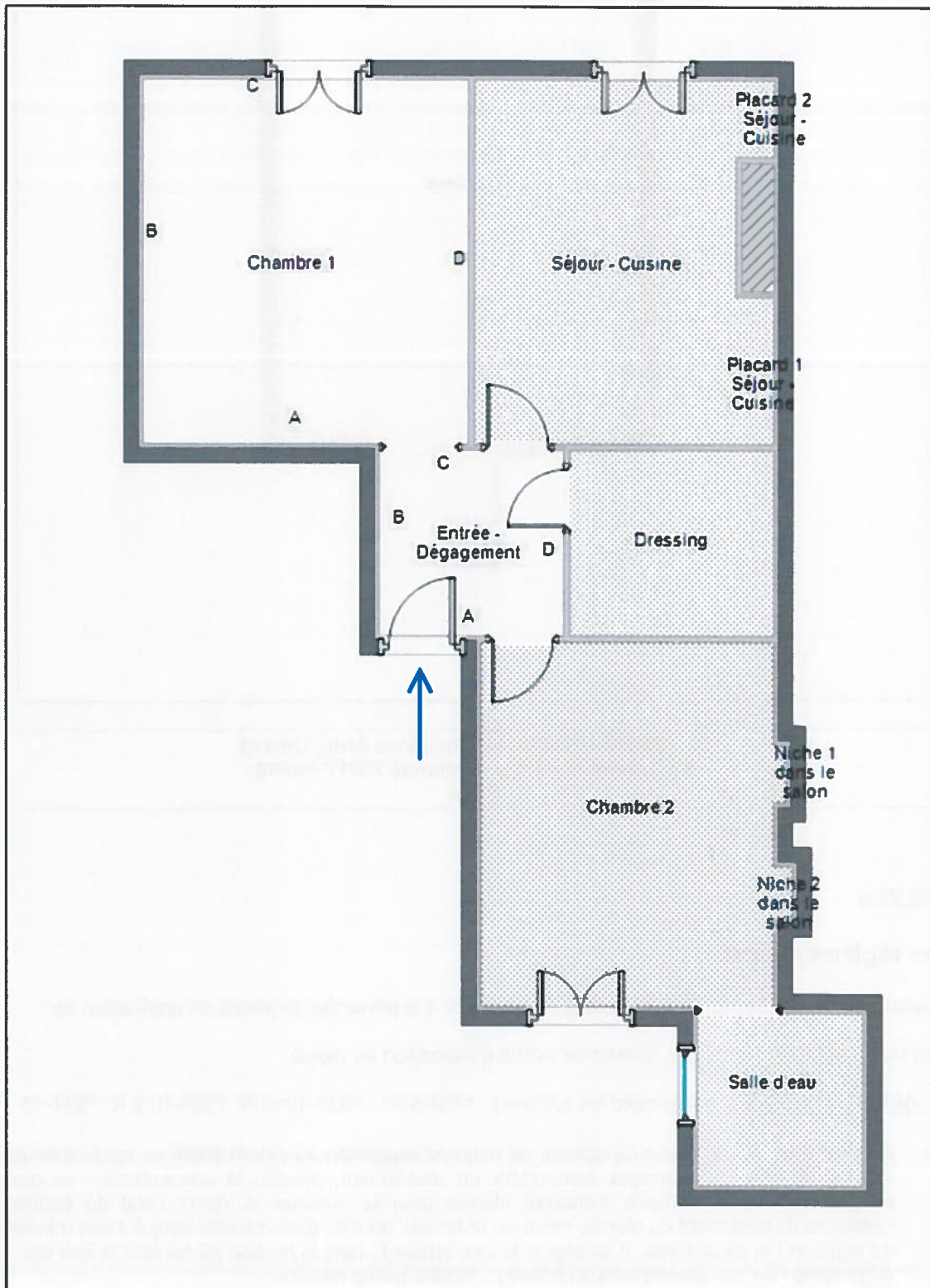
- Local : Chambre 1						Nombre total d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de classe 3 : 4 - % de classe 3 : 36.4%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
20	0	A	Mur	plâtre	peinture		0.21		0	
21							0.66			
22	0	B	Mur	plâtre	peinture		0.47		0	
23							0.73			
24	0	C	Mur (partie gauche)	plâtre	peinture		0.56		0	
25							0.20			
26	0	C	Fenêtre	bois	peinture		15.53	D	3	
27	0	C	Huisserie fenêtre	bois	peinture		18.38	D	3	
28	0	C	Embrasure fenêtre	plâtre	peinture		17.88	D	3	
29	0	C	Volet	bois	peinture		2.14	D	3	
30	0	C	Garde-corps	métal	peinture		11.48	EU	2	
31	0	D	Mur	plâtre	peinture		0.24		0	
32							0.78			
33	0	D	Plinthe	bois	peinture		non mes.			inaccessible
34	0	Plafond	Plafond	plâtre	peinture		0.22		0	
35							0.13			

Interprétation rappel :

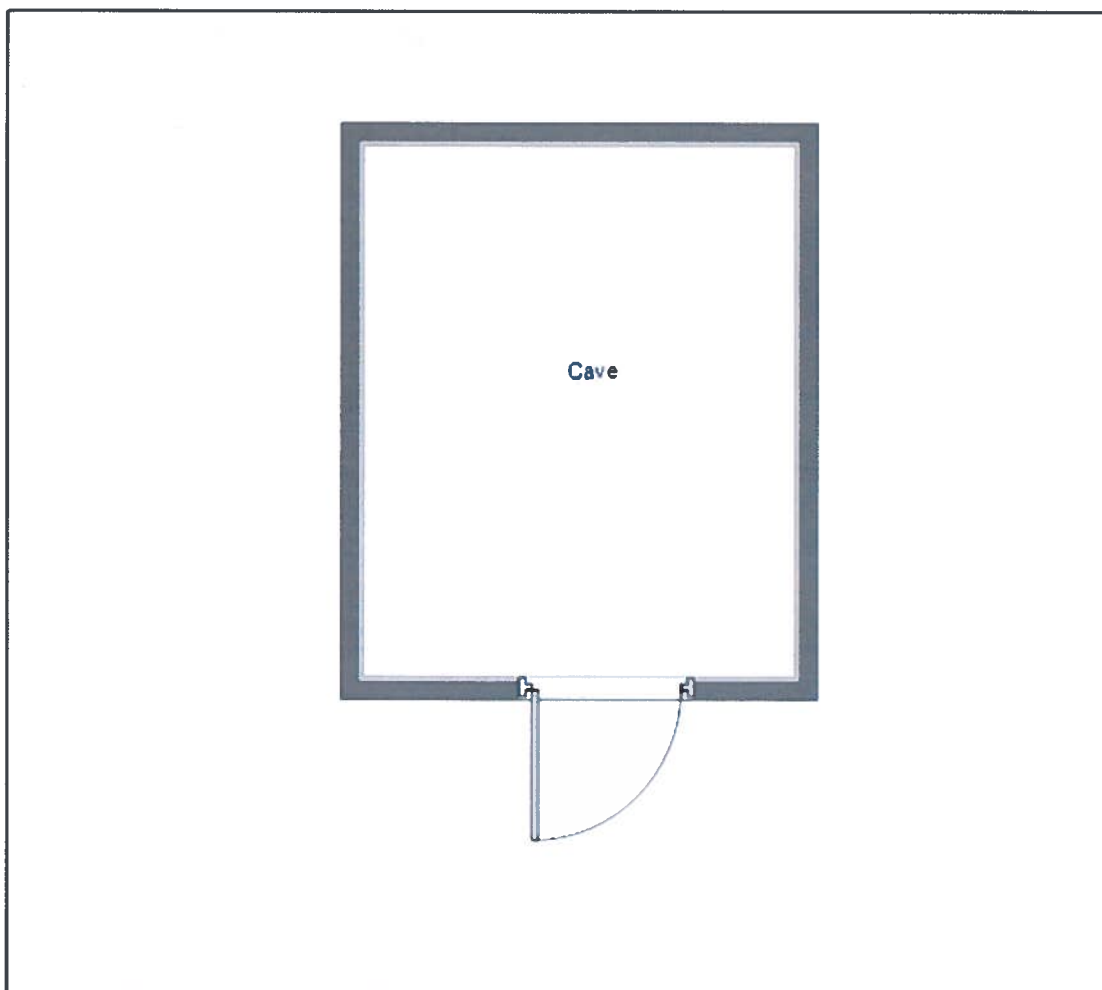
- Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état
 - Mesures de classe 2 : maintenir en bon état
 - Mesures de classe 1 : maintenir en bon état
 - Résultats de mesures de classe 0 (concentration <1 mg/cm²)
 - Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »
- En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds, nous ne pouvons pas conclure sur l'absence ou la présence de plomb dans les revêtements doublés

6 LES CROQUIS

Présence de plomb dans les peintures : **ND** non dégradé, **NV** non visible, **EU** état d'usage, **D** dégradé
Locaux inaccessibles, **GI** sens de la visite.



M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Appartement - 5 Rue Lamandé 75017 PARIS
Appartement



M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Appartement - 5 Rue Lamandé 75017 PARIS
Cave

7 ANNEXES

Références réglementaires

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence de plomb en application de :

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- [code de la santé publique](#), notamment les articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12
 - Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.
 - Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

- Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.
 - Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Article L1334-9 (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005). Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.
- Le constat de risque d'exposition au plomb est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

Le vendeur ou son mandataire transmettra une copie du présent rapport, annexes comprises aux occupants et aux personnes appelées à faire des travaux dans l'immeuble.

Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégagant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Autorisation ASN/DGSNR et attestation du fabricant de la source



Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klauw

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit 75 MBq.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : [valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% [2σ].

Nom de la société : AS DIAGNOSTICS

Modèle de l'analyseur : XLP300 40mCi

N° série de l'analyseur : 81684

N° de série de la source : RTV1242-40

Date d'origine de la source : 14/08/2018

Date de fin de validité de la source : 13/12/2023

Fondis Electronics
25 Avenue Eugène Trossat
78960 VOISINS LE BRETONNEUX
Tél : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 26
E-mail : info@fondis-electronics.com
Site : www.fondis.fr
SAS au capital de 2 000 000 € - Siret 428 053 037 00031 - APE 4822Z - N° TVA FR 15 428 563 037 - Libr de jurB114aut - Vendéne



Certificat de l'opérateur



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT « CERTIFICATION DE COMPETENCES «Version 01»

Décerné à : **M. AMAR Guy** Sous le numéro : **C007-SE01-2019**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 Juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009, 2 décembre 2011 et 10 Aout 2015.

Délivré à Thionville, le 25/04/2019
Par WI.CERT



WI.Cert - 16, rue Villars - 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : cert@qualit-competes.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 8288589360010

Attestation d'assurance de l'opérateur



ATTTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignon - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

AS DIAGNOSTICS
18 Avenue deiennes
60280 LAMORLAYE

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, CS 30051, 82078 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostique Immobilier », sous le numéro N°00810635

ACTIVITES DECLARÉES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

- Assainissement Autisme - Coffici
- Contrôle périodique ascense
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic amiante avant travaux / démolition
- Diagnostic amiante dans les locaux
- Diagnostic amiante dans les locaux
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic cas (hors installation existante)
- Diagnostic plomb dans l'air
- Diagnostic Techniqu Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'habitation)

- Diagnostic termite
- Devis technique ascense
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Estimation valeur vénale et locative
- Etude de sol
- Evaluation au plan (CREP)
- Le bruit
- Les CACES
- PHI conventionnés - normes d'habitat
- Rapports de plomb avant travaux d'entretien
- Rapports relatifs et techniques

La société de ce contrat porte exclusivement sur les activités ci-dessus énumérées et elle est soumise à des garanties particulières relatives aux responsabilités exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2016 au 30/09/2017

La Société ALLIANZ garantit l'assurance dans les termes et limites des conditions générales n° CONDORCET, des conventions spéciales n° CONDORCET et des conventions particulières (leur cas échéant) établies sur les bases des documents de l'annexe. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances par la période ci-dessus indiquée.

TABEAU DE GARANTIE

Montant des garanties	Responsabilité civile - Exploitation
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	9 000 000 € par sinistre
- Frais médicaux	300 000 € par victime
Dommages matériels et immatériels	1 500 000 € par année d'assurance
Dommages immatériels non matériels	1 500 000 € par année d'assurance
Aléas et événements particuliers (séismes, inondations et autres)	750 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens matériels ou corporels et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile et professionnelle (ajoutée par Allianz)	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	300 000 € par victime avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
- Frais médicaux	300 000 € par victime
Des cas où des dommages des occupants et leurs contenus	300 000 € par année d'assurance pour l'ensemble des occupants et l'ensemble des contenus
Pléne des conditions générales, conventions et annexes. Déficit des sinistres consécutifs aux sinistres récurrents.	Frais à la charge de l'assuré, sauf dérogation au profit de l'assuré en cas de sinistre.
Recours (Déclaration maximum à 100 €)	15 000 € par année

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des termes précités par les clauses et conditions ou annexes auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille le 3 octobre 2016

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel : 09 71 34 90 00
2 rue Grignon / 13001 Marseille
email : info@condorcet.com - www.condorcet.com
Site : www.condorcet.com - 2 rue Grignon / 13001 Marseille / France
S.A.S au capital de 100 000 € - R.S.B. n° 438 540 774 - N° de TVA intracommunautaire : FR15 438 540 774
Assurance de responsabilité professionnelle et de responsabilité civile - Souscription auprès de la

Tel : 09 71 34 90 00
2 rue Grignon / 13001 Marseille
email : info@condorcet.com - www.condorcet.com
Site : www.condorcet.com - 2 rue Grignon / 13001 Marseille / France
S.A.S au capital de 100 000 € - R.S.B. n° 438 540 774 - N° de TVA intracommunautaire : FR15 438 540 774

REPERAGE AMIANTE

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

Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage

ETABLI LE LUNDI 22 JUILLET 2019

PROPRIETAIRE
Nom : M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Adresse : 5 Rue Lamandé 75017 PARIS

DOSSIER N°: 19-GA-0922-VENTICINQUE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES
APPARTEMENT <i>étage:1, porte:droite</i> 5 RUE LAMANDE 75017 PARIS

Sommaire

1. Conclusions	2
2. Symboles utilisés	3
3. Textes de Référence.....	3
4. Objet de la mission	4
5. Cadre de la mission et méthode d'investigation.....	4
6. Locaux visités	5
7. Tableau général de repérage.....	5
8. Matériaux repérés dans le cadre de la mission.....	6
9. Annexes.....	7

Ce rapport n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n° 2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-52.

Ce rapport mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique est valide jusqu'à la réalisation de travaux.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Qualit'compétences

91 rue du Faubourg saint Honoré - 75008 Paris

Certification Diagnostic Amiante : N°C007-SE01-2019 valide jusqu'au 29/01/2024

Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Edition en 1 exemplaire(s).

1. CONCLUSIONS

Dans le cadre de cette mission :

Il n'a pas été repéré de produit ou matériau contenant de l'amiante. Des observations ont été formulées. (toutes les parties n'ont pu être vues)

En cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou de ceux les recouvrant ou les protégeant doivent être avertie.

En cas de présence de matériaux et produits repérés hors liste A et liste B, ceux-ci ne font pas l'objet de recommandation réglementaire. Cependant, ils sont identifiés afin qu'ils soient portés à la connaissance des propriétaires actuel et futur.

Fait à Ivry sur Seine
Le lundi 22 juillet 2019
par Guy Amar opérateur de diagnostic



AS DIAGNOSTICS
20 avenue Maurice Thorez - 94200 Ivry sur Seine
Tél : 01 43 75 89 98 - Mail : contact@as-diagnostics.com
www.as-diagnostics.com
NCS Compétence : 810 129 856 00017 - TVA : FR72 8101299858
Siège Social : 18 avenue de Viarmes - 60260 Lamorlaye

Parties d'ouvrage non vérifiables :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Motif
0		Chambre 1	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs
0		Séjour - Cuisine	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs ni au sol
0		Dressing	sols, murs	Très encombré
0		Chambre 2	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs
0		Niche 1 chambre 2	sol, murs	très encombrés
0		Niche 2 chambre 2	sol, murs	très encombrés
-1		Cave	sol, murs	très encombrés
0		Placard 2 Séjour - Cuisine		très encombrés - accès encombré

Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées :

- les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012
- Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.

Matériaux ou produits de la liste A

Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	3

Article R1334-17 du code de la santé publique :

En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

- Contrôle périodique** de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- Surveillance du niveau d'empoussièrement** dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;
- Travaux de confinement** ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

Nota (Article R1334-29-3 du code de la santé publique) :

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

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

Matériaux ou produits de la liste B

Action à effectuer en fonction du type de recommandation	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	AC2

Mesures à prendre dans les cas :

EP : procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste à :

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

AC1 : procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :

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

AC2 : L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

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

Nota (Article R1334-29-3 du code de la santé publique) :

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

2. SYMBOLES UTILISES

Les symboles suivants sont utilisés dans ce rapport de repérage et indique une conclusion, les sondages destructifs ou non, l'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante :

Symbole	Désignation
	Produit ou matériau, par nature ne contient pas d'amiante
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau contenant de l'amiante (marquage, documentation, ...)
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

3. TEXTES DE REFERENCE

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »
- Décret no 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29-1 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (Version consolidée au 01 novembre 2007)

4. OBJET DE LA MISSION

Date de la commande : 17/07/2019

Dossier N° : 19-GA-0922-VENTICINQUE

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

Périmètre et programme de repérage : Ensemble du bien

DONNEUR D'ORDRE	
Nom	: M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Adresse	: 5 Rue Lamandé 75017 - PARIS
Tel	:

NOTAIRE	
Nom	: SANS OBJET
Adresse	:
Tel	:

Adresse du bien visité : 5 Rue Lamandé 75017 PARIS

Appartement - Bien occupé par le propriétaire

Nom locataire :

Tel locataire :

Accès	: étage:1, porte:droite	Partie	: Partie Privative
Type	: Appartement	Caractéristiques	:
Usage	: habitation	Cadastre	:
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949	Section	: CP
Nombre de Niveaux	:	Parcelle	: 20
Supérieurs	: Aucun niveau supérieur	En copropriété	: Oui
Inférieurs	: 1 niveau(x)	Lots	: Appartement (N° 7), caves (N° 16)
Propriété bâtie	: Oui		

Cette mission a été réalisée en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Visite réalisée : 19/07/2019 par Guy Amar

Documents transmis : NEANT, Réglement de copropriété non communiqué

Assurance RCP : Allianz N°80810665 valide jusqu'au 30/09/2019

5. CADRE DE LA MISSION ET METHODE D'INVESTIGATION

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptible de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

La mission consiste exclusivement à rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste A et à la liste B définie en annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Il est précisé dans le tableau général de repérage du présent document les listes A et B de matériaux et produits et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante de l'annexe 13-9 applicables pour cette mission.

Un examen exhaustif de tous les locaux qui composent le bâtiment est effectué. La définition de zones présentant des similitudes d'ouvrage permet d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements qui sont transmis pour analyse.

Pour chacun des ouvrages ou composants repérés, en fonction des informations dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, l'opérateur du repérage atteste le cas échéant, de la présence d'amiante. En cas de doute, il détermine les prélèvements et analyses de matériaux nécessaires pour conclure.

Lorsqu'un produit ou matériau est considéré comme étant « susceptible de contenir de l'amiante », l'opérateur de repérage ne peut conclure à l'absence d'amiante sans avoir recours à une analyse.

Conformément aux prescriptions de l'article R1334-18 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces produits et matériaux sont réalisés par un organisme accrédité.

L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés ; ces échantillons sont repérés de manière à ce que les ouvrages dans lesquels ils ont été prélevés soient précisément identifiés.

Remarques importantes :

Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.

- Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données

6. LOCAUX VISITES

6.1. LOCAUX VISITES :

Liste des pièces : Entrée - Dégagement, Chambre 1, Séjour - Cuisine, Placard 1 Séjour - Cuisine, Dressing, Chambre 2, Niche 1 chambre 2, Niche 2 chambre 2, Salle d'eau, Cave

Extérieurs et annexes : NEANT

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffres
0		Entrée - Dégagement	parquet	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Chambre 1	moquette	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Séjour - Cuisine	parquet	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Placard 1 Séjour - Cuisine	parquet	peinture sur plâtre / bois	peinture sur plâtre			
0		Dressing	parquet	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Chambre 2	parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Niche 1 chambre 2	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
0		Niche 2 chambre 2	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
0		Salle d'eau	carrelage	peinture / faïence sur plâtre	peinture sur plâtre			
-1		Cave	terre	bois / pierres	pierres jointes			

7. TABLEAU GENERAL DE REPERAGE

Observations générales: Il n'a pas été possible de sonder les passages des conduits (salle d'eau, séjour/cuisine) sans destruction. Nous n'avons pas eu accès à tous les murs (très encombrés)

Liste A

Élément de construction	Prélèvements / Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Liste B

Élément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres		Sans objet
2. Planchers et plafonds	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.		Sans objet
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)		Sans objet
	Clapets/volets coupe-feu		Sans objet
	Portes coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordures		Sans objet
4. Éléments extérieurs	Revêtements bitumineux		Sans objet
	Toitures		Sans objet
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet

8. MATERIAUX REPERES DANS LE CADRE DE LA MISSION

Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport											
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Type de recommandation
									D	ND	
					Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Tavaux à réaliser et prise de mesures

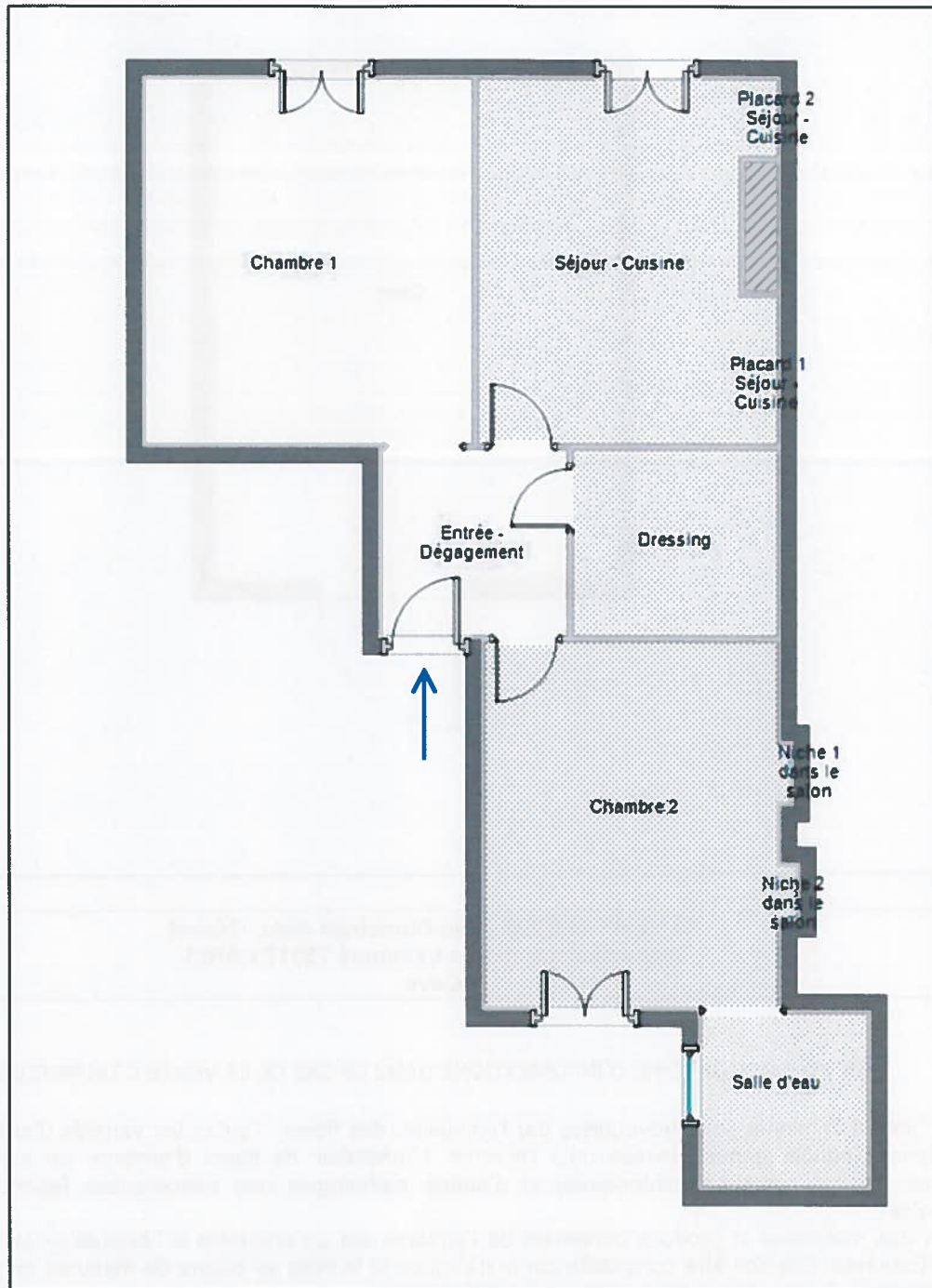
Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport											
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Type de recommandation
									D	ND	
					Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

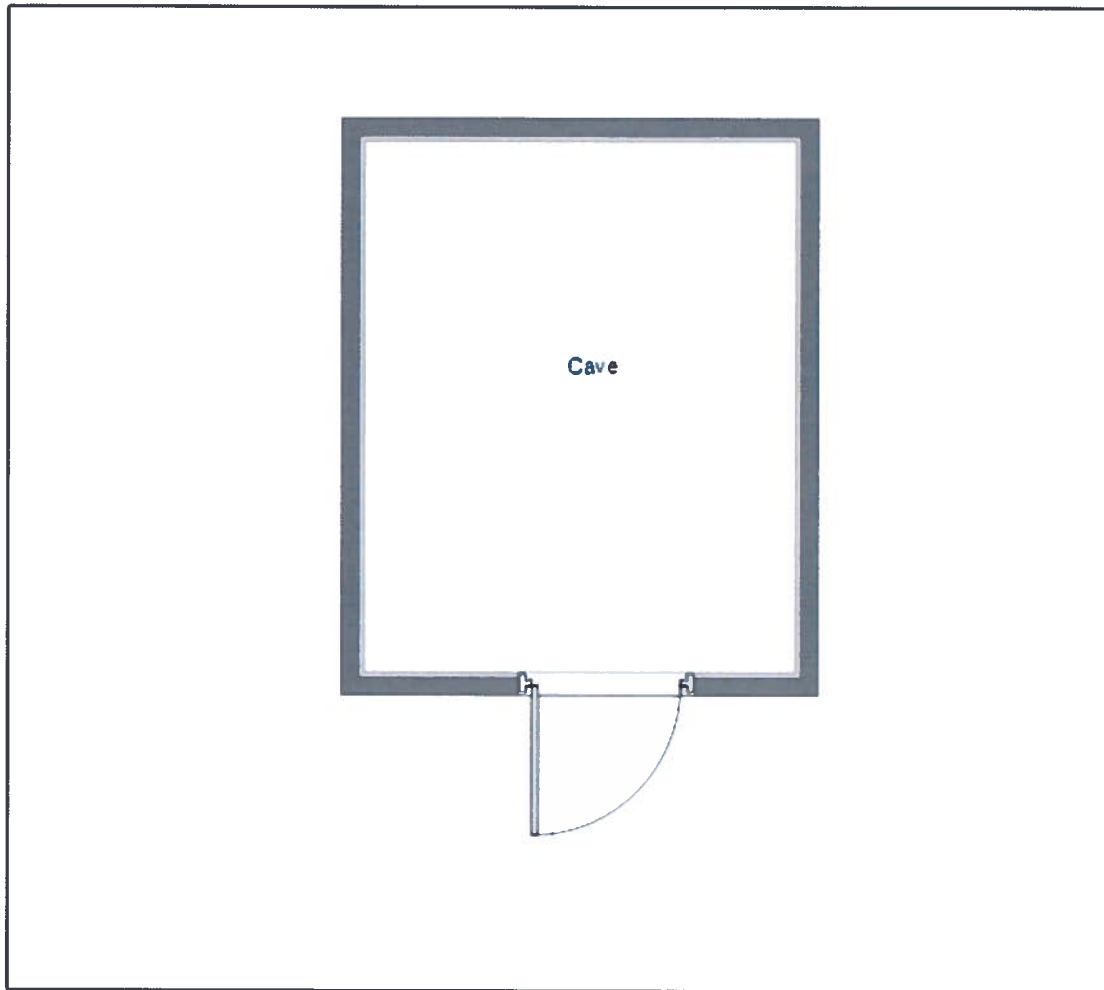
(2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

9. ANNEXES

9.1. ANNEXE : CROQUIS



**M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Appartement - 5 Rue Lamandé 75017 PARIS
Appartement**



**M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Appartement - 5 Rue Lamandé 75017 PARIS
Cave**

9.2. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

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 (épandements 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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nom : **mauragnoli**, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Clignan - 13001 Marseille - situations par la présente que la Société :

AS DIAGNOSTICS
18 Avenue de varnes
60050 LAMORLAIVE

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 62076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité Dvls professionnels Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°00810665

ACTIVITES DECLARÉES PAR L'ASSURÉ - DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

- Assainissement Aérien - Cellulid
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic amiante avant travaux / démolition
- Diagnostic amiante avant travaux / location
- Diagnostic amiante avant les Parties Privatives
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic gaz (hors installation existantes)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Global (article L.73111 du Code de la Construction et de l'Habitat)
- Diagnostic: Murs
- Deviser technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Expertise avant travaux de location
- Expertise au plan (CREP)
- Le Bouffon
- Le Carrez
- Prix conventionnés - normes d'habitabilité
- Recherche de plomb avant travaux Démolition
- Risques naturels et technologiques

La garantie de ce contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobilières désignées ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : **du 01/10/2018 au 30/09/2019**

La Société ALLIANZ garantit l'achèvement dans les termes et limites des conditions générales et particulières de ce contrat, et des garanties prévues à l'article 11 de la présente attestation, dès lors que les bénéficiaires de l'assurance ont respecté les obligations de déclaration des constatations d'assurance pour la période de la présente attestation.

Tel : 09 71 36 80 00
7 rue Clignan (13001) Marseille
condorcet@allianzcondorcet.com - www.allianzcondorcet.com
N° 11 56 80
A titre de système d'information et de transparence, le Bureau d'Epave Nautique



TABEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile et Engagements à	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	9 000 000 € par sinistre
- Frais éventuels	300 000 € par acte 1 000 000 € par année d'assurance 1 500 000 € par sinistre
Dommages matériels et immatériels	150 000 € par année d'assurance
Dommages matériels non consécutifs	750 000 € par année d'assurance
Altères à l'environnement (corporels, matériels et immatériels)	300 000 € par sinistre
Dommages aux bâtiments tous ou emprunts et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile et Préjudice moral (forfaitaire par sinistre)	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
COIT	38 800 € par sinistre
Déclaration ou dénonciation des documents et notes supports d'informations cédés à Allianz pour l'assurance des prestations, y compris les frais de récupération des informations	Dédomme - Réponse
Dédomme devant la juridiction civile, commerciale ou administrative. Dédomme des intérêts cédés devant les juridictions répressives	Frei de la charge de l'Assureur, sauf dédomme du rachat de garantie en cas.
Placure préjudice (maximum à 150 €)	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur de séjours cas tenés par les clauses et conditions ou autres auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 3 octobre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel : 09 71 36 80 00
7 rue Clignan (13001) Marseille
condorcet@allianzcondorcet.com - www.allianzcondorcet.com
N° 11 56 80



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT « CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 01»

Décerné à : **M. AMAR Guy** Sous le numéro : **C007-SE01-2019**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024

Les compétences répondant aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 Juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2008 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009, 2 décembre 2011 et 10 Aout 2015.

Délivré à Thionville, le 25/04/2019
Par WI.CERT



WI.Cert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : contact@qualit-competences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 8288589360010



ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 07 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

ETABLI LE LUNDI 22 JUILLET 2019

PROPRIETAIRE
Nom : M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Adresse : 5 Rue Lamandé 75017 PARIS

DOSSIER N°: 19-GA-0922-VENTICINQUE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES
APPARTEMENT <i>étage:1, porte:droite</i> 5 RUE LAMANDE 75017 PARIS

Conclusion TERMITES

Il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites sur les parties accessibles le jour de la visite. Des observations ont été formulées.

Selon les articles L271-4, R271-5 et R133-8 du CCH, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois.

**Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire. La durée de validité de cet état est de six mois.**

AS Diagnostics SAS au capital de 10 000,00 Euros - 20 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE
Siège social : 18 avenue de Viarmes 60260 LAMORLAYE tél : 0143758998
contact@as-diagnostics.com - Siret N° 810 129 858 000 17 RCS COMPIEGNE - ALLIANZ Contrat N°80810605

Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du client	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic	2
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification.....	4
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :.....	4
G. Moyens d'investigation utilisés	5
H. Constatations diverses	5

IMPORTANT

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

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse du bâtiment : **5 Rue Lamandé étage:1, porte:droite
75017 PARIS**
Référence cadastrale : **CP/20**
Lot de copropriété : **Appartement (N° 7), caves (N° 16)**

Type: **Appartement**
Usage : **habitation**
Date de construction : **avant le 1er janvier 1949**
Nombre de Niveaux :
Supérieurs : **Aucun niveau supérieur**
Inférieurs : **1 niveau(x)**
Propriété bâtie : **Oui**
En copropriété : **Oui**
Caractéristiques :
Partie : **Partie Privative**

Visite réalisée le **19/07/2019** - temps passé : 49 mn

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DESIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :

Nom : **M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard**
Adresse : **5 Rue Lamandé
75017 PARIS**

Donneur d'ordre :

Nom : **M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard**
Adresse : **5 Rue Lamandé -
75017 - PARIS**

Cette mission a été réalisée en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Guy Amar**
Société :

Raison sociale: **AS DIAGNOSTICS**

Adresse : 20 avenue Maurice Thorez 94200 Ivry sur Seine

SIRET : 81012985800017

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : Allianz N°80810665 valide jusqu'au 30/09/2019

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Qualité/compétences

91 rue du Faubourg saint Honoré - 75008 Paris

Certification : N°C007-SE01-2019 valide jusqu'au 23/04/2024

D. 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

Le contrôle est effectué sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention

Température extérieure au moment de la visite : 28

Temps au moment de la visite : Soleil

Pièces visités dans le bâtiment :

Nombre de pièces principales : 2

Nombre total de pièces : 10

Liste des pièces : Entrée - Dégagement, Chambre 1, Séjour - Cuisine, Placard 1 Séjour - Cuisine, Dressing, Chambre 2, Niche 1 chambre 2, Niche 2 chambre 2, Salle d'eau, Cave

Observations : Il n'a pas été possible de sonder la sous-face des parquets (entrée/dégagement, salon/cuisine, dressing, chambre 1), ni sous la moquette (chambre 2), ni le passage des conduits dans les gaines techniques (séjour/cuisine, salle d'eau).
Appartement très encombré, nous n'avons pas eu accès aux plinthes, ni à la partie basse des murs, ni aux fenêtres, ni aux volets des fenêtres, dans toutes les pièces (syndrome de Diogène ?).

Immeuble

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Chambre 1	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	plafond (peinture sur plâtre)	Absence d'indice d'infestation de termites
	sol (moquette)	Absence d'indice d'infestation de termites
	mur (peinture sur plâtre)	Absence d'indice d'infestation de termites
	plinthe (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	volet (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	plafond (peinture sur plâtre)	Absence d'indice d'infestation de termites
	sol (parquet)	Absence d'indice d'infestation de termites
	mur (papier peint sur plâtre)	Absence d'indice d'infestation de termites
	plinthe (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
volet (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites	
Dressing	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	plafond (peinture sur plâtre)	Absence d'indice d'infestation de termites
	sol (parquet)	Absence d'indice d'infestation de termites
	mur (peinture sur plâtre)	Absence d'indice d'infestation de termites
	plinthe (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
Entrée - Dégagement	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	plafond (peinture sur plâtre)	Absence d'indice d'infestation de termites
	sol (parquet)	Absence d'indice d'infestation de termites
	mur (peinture sur plâtre)	Absence d'indice d'infestation de termites

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Niche 1 chambre 2	plinte (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	plafond (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	sol (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	mur (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
Niche 2 chambre 2	plafond (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	sol (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	mur (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard 1 Séjour - Cuisine	plafond (peinture sur plâtre)	Absence d'indice d'infestation de termites
	sol (parquet)	Absence d'indice d'infestation de termites
	mur (peinture sur plâtre / bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	plafond (peinture sur plâtre)	Absence d'indice d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indice d'infestation de termites
	mur (peinture / faïence sur plâtre)	Absence d'indice d'infestation de termites
	plinte (carrelage)	Absence d'indice d'infestation de termites
	fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour - Cuisine	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	plafond (peinture sur plâtre)	Absence d'indice d'infestation de termites
	sol (parquet)	Absence d'indice d'infestation de termites
	mur (peinture sur plâtre)	Absence d'indice d'infestation de termites
	plinte (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	volet (peinture sur bois)	Absence d'indice d'infestation de termites

Niveau -1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Cave	huisserie de porte (bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	porte (bois)	Absence d'indice d'infestation de termites
	plafond (pierres jointes)	Absence d'indice d'infestation de termites
	sol (terre)	Absence d'indice d'infestation de termites
	mur (bois / pierres)	Absence d'indice d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

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

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

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0		Placard 2 Séjour - Cuisine	très encombrés - accès encombré

Nota : la société s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeuble non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son représentant.

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

Niveau	Parties d'immeuble bâties et non bâties concernées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés	Justification
0	Chambre 1	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs
	Séjour - Cuisine	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs ni au sol
	Dressing	sols, murs	Très encombré
	Chambre 2	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs

Niveau	Parties d'immeuble bâties et non bâties concernées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés	Justification
	Niche 1 chambre 2	sol, murs	très encombrés
	Niche 2 chambre 2	sol, murs	très encombrés
-1	Cave	sol, murs	très encombrés

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

Les moyens suivants sont utilisés pour détecter une éventuelle présence de termites :

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

Autres moyens matériels d'investigation :

- : Loupe grossissante x10, échelle 3.60m, combinaison, pic à souche, burin, massette, ciseau à bois...

H. CONSTATATIONS DIVERSES


Recherche notamment d'indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, d'un encombrement, etc.

Niveau	Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
		-	

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état
<p style="text-align: center;">AS DIAGNOSTICS 20 avenue Maurice Thorez - 94200 Ivry sur Seine Tél : 01 43 75 83 98 - Mail : contact@as-diagnostics.com www.as-diagnostics.com RCS Compagnie : 819 129 858 00017 - TVA : FR72 8101299858 Siège Social : 18 avenue de Viarmes - 60260 Lamorlaye</p>	<p>Visite effectuée le : entre le 19/07/19 15:16 et 19/07/19 16:05</p> <p>Fait à Ivry sur Seine , le lundi 22 juillet 2019 Nom : Guy Amar</p> 

Nota. – 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

Annexe : références réglementaires et autres informations

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201 de février 2016.

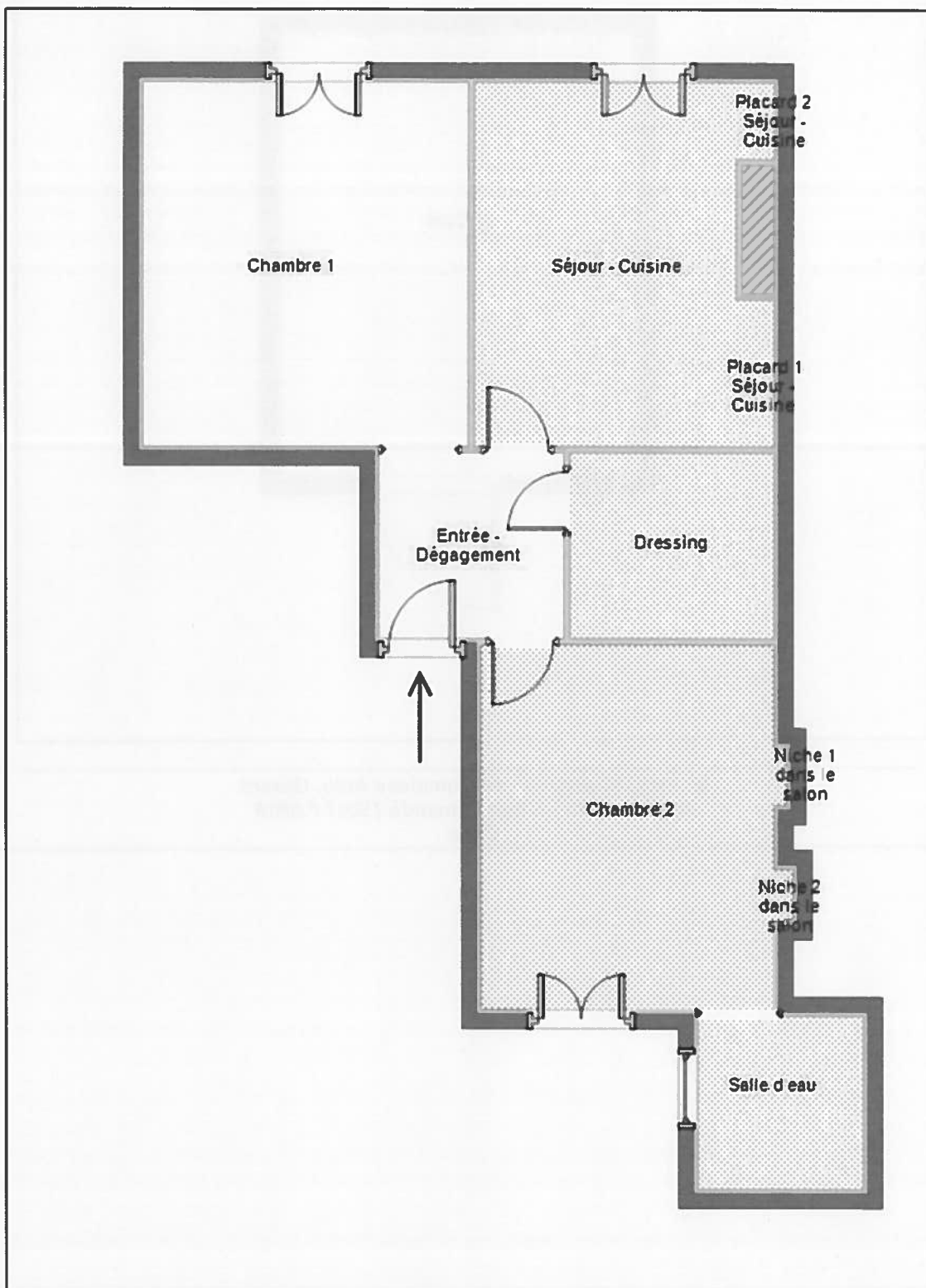
La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.

Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. »

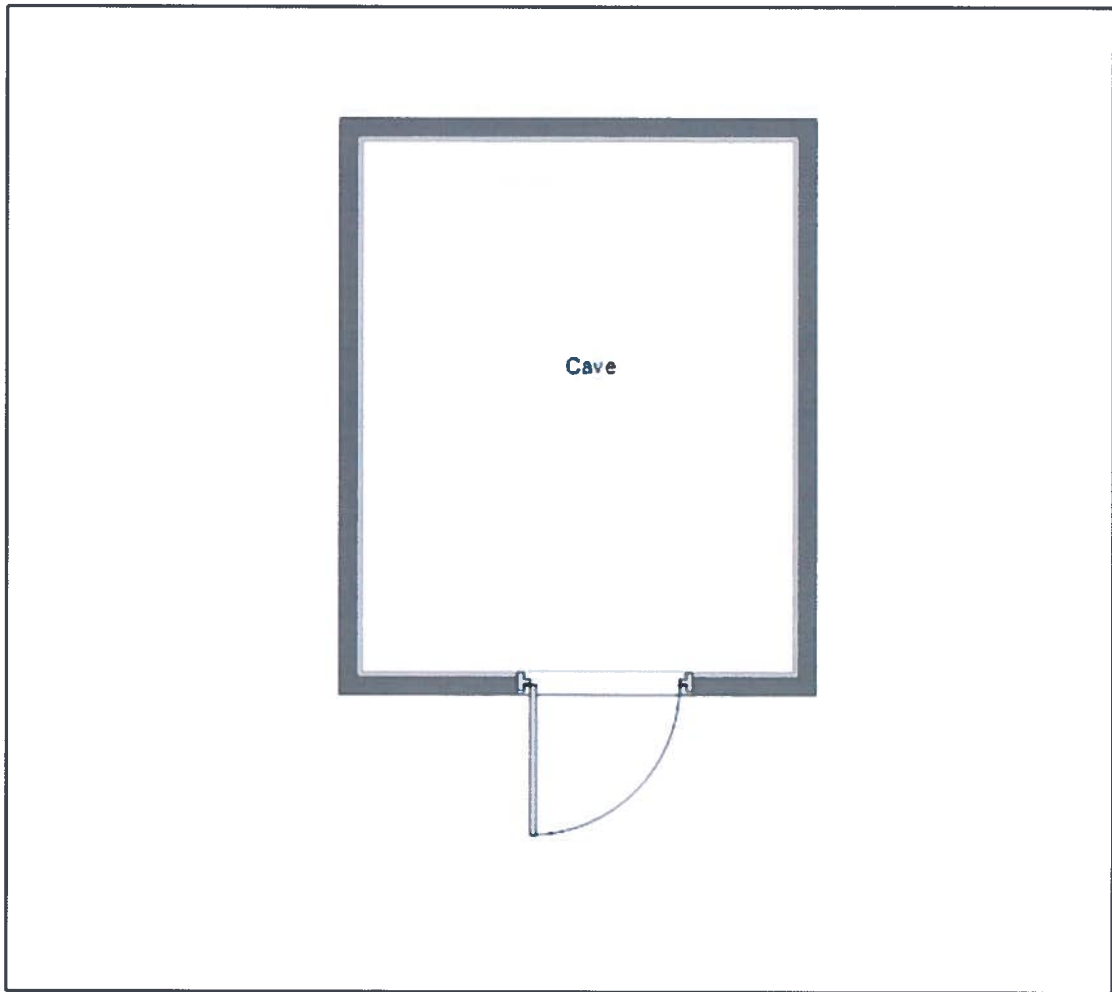
Autres Informations :

- *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 bâtiment objet de la mission ;*
- *L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux*
- *notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des termites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état termites des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.*

Annexe : les croquis



M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Appartement - 5 Rue Lamandé 75017 PARIS
Appartement



**M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Appartement - 5 Rue Lamandé 75017 PARIS
Cave**



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT
« CERTIFICATION DE COMPETENCES »
«Version 01»

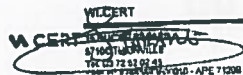
Décerné à : **M. AMAR Guy** Sous le numéro : **C007-SE01-2019**

DOMAINE(S) CONCERNE(S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009, 2 décembre 2011 et 10 Aout 2015.

Déjà délivré à Thionville, le 25/04/2019
Par WI.CERT



WICert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : contact@qualit-compences.com;
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 8288589360010



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

AS DIAGNOSTICS
18 Avenue de vermès
60260 LAMORLAYE

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michélet, CS 30051, 62016 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°30810655

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

- Assestement Autonome - Coloc'd
- Contrôle périodique amiable
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic amiable avant travaux / rénovation
- Diagnostic amiable avant vente
- Diagnostic énergétique des Prêt-à-vis
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic gaz (hors installation existante)
- Diagnostic plomb avant vente/location
- Diagnostic Perte d'eau
- Diagnostic Techniques Caves (article L. 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat)
- Diagnostic formés
- Dossier technique amiable
- Etat de l'installation intérieure de l'électrilité
- Evaluation valeur véhicule et tactile
- Evaluation du plomb (CRPE)
- Loi Rurain
- Loi Carrez
- Prix conventionnés - normes d'habitabilité
- Rachats de plomb avant travaux/Démolition
- Rapports notariés et techniques

La garantie de ce contrat est activement :
- Et la couverture est assurée par les immobilisiers désignés ci-dessus.
- Et la prestation écrite et orale est réalisée par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2018 au 30/09/2019

La Société ALLIANZ garantit l'acheteur dans les termes et limites des conditions générales et particulières de ce contrat, les conditions particulières (Règles d'achats) (08/02/18), et les conditions particulières de l'assurance. Les garanties sont souscrites pour la période de la présente assurance.

08 71 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
téléphone : 08 71 36 90 00
www.allianz.fr
5,5 rue de Valenciennes 13001 Marseille
01 43 26 10 00
8 rue de Valenciennes 13001 Marseille

TABEAU DE GARANTIE

Nature des dommages	Responsabilité civile et Exploitation	Montant des garanties
Dommages corporels mortels et invalides constatés ou non		9 000 000 € par année
- Frais médicaux		300 000 € par année
Dommages matériels et immatériels constatés		1 500 000 € par année d'assurance
Dommages matériels non constatés		1 500 000 € par année d'assurance
Agences et établissements accidentés (corps, matériels et immatériels)		750 000 € par année d'assurance
Dommages aux bâtiments ou aux équipements et à leur contenu		300 000 € par année
Responsabilité civile et Professionsnelle (garantie par Allianz)		
Nature des dommages		Montant des garanties
Dommages corporels mortels et invalides constatés ou non		300 000 € par année avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels constatés		30 000 € par année
Qualification ou interruption des occupants et leurs supports		
D'information écrite à l'ajout pour les occupants des professionnels y compris les frais de réclamation des occupants		
Dédomme - Réparations		
Dédomme devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. En l'absence de résultat ou en cas de litige, recours juridiques (maximum à 150 €)		Frais à charge de l'assuré, sauf dépassement du plafond de garantie en cas de litige.
Recours juridiques (maximum à 150 €)		15 000 € par année

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat souscrits de la sorte

Fait à Marseille le 3 octobre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET

08 71 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@allianzcondorcet.com - www.allianzcondorcet.com



AS Diagnostics

RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

ETABLI LE LUNDI 22 JUILLET 2019 -

Selon l'annexe 6.2 de l'arrêté de référence

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

PROPRIETAIRE	
Nom :	M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard
Adresse :	5 Rue Lamandé 75017 PARIS

DOSSIER N° : 19-GA-0922-VENTICINQUE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES
LOGEMENT <i>étage:1, porte:droite</i> 5 RUE LAMANDE 75017 PARIS

Résultats DPE	
Frais annuels d'énergie	: 0 euro
Etiquette consommation énergétique	: N/A
Etiquette émissions de gaz à effet de serre	: N/A
<i>Les Informations ayant permis de réaliser ce diagnostic ont été portées à la connaissance de l'opérateur en diagnostic immobilier par le propriétaire ou son mandataire.</i>	

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Qualit'compétences

91 rue du Faubourg saint Honoré - 75008 Paris

Certification diagnostic de performance énergétique : N°C007-SE01-2019 obtenu le 30/01/2019 valide jusqu'au 29/01/2024

Fait à Ivry sur Seine

Le lundi 22 juillet 2019

par Guy Amar


AS DIAGNOSTICS
20 avenue Maurice Thorez - 94200 Ivry sur Seine
Tél : 01 43 75 89 98 - Mail : contact@as-diagnostics.com
www.as-diagnostics.com
RCS Compiegne : 810 129 858 00013 - TVA : FR72 810129858
Siège Social : 18 avenue de Viarmes - 60260 Lamorlaye

Ce rapport contient 7 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Edition en 1 exemplaire.

AS Diagnostics SAS au capital de 10 000,00 Euros - 20 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE
Siège social : 18 avenue de Viarmes 60260 LAMORLAYE tél : 0143758998
contact@as-diagnostics.com - Siret N° 810 129 858 000 17 RCS COMPIEGNE - ALLIANZ Contrat N°80810605

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 1975V2011231Q Logement Valable jusqu'au : 18/07/2029 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 52,08 m ² Adresse : 5 Rue Lamandé 75017 PARIS	Date : 19/07/2019 Date de visite : 19/07/2019 Diagnostiqueur : Guy Amar 20 avenue Maurice Thorez - 94200 Ivry sur Seine Numéro certification : C007-SE01-2019 Signature : 
---	--

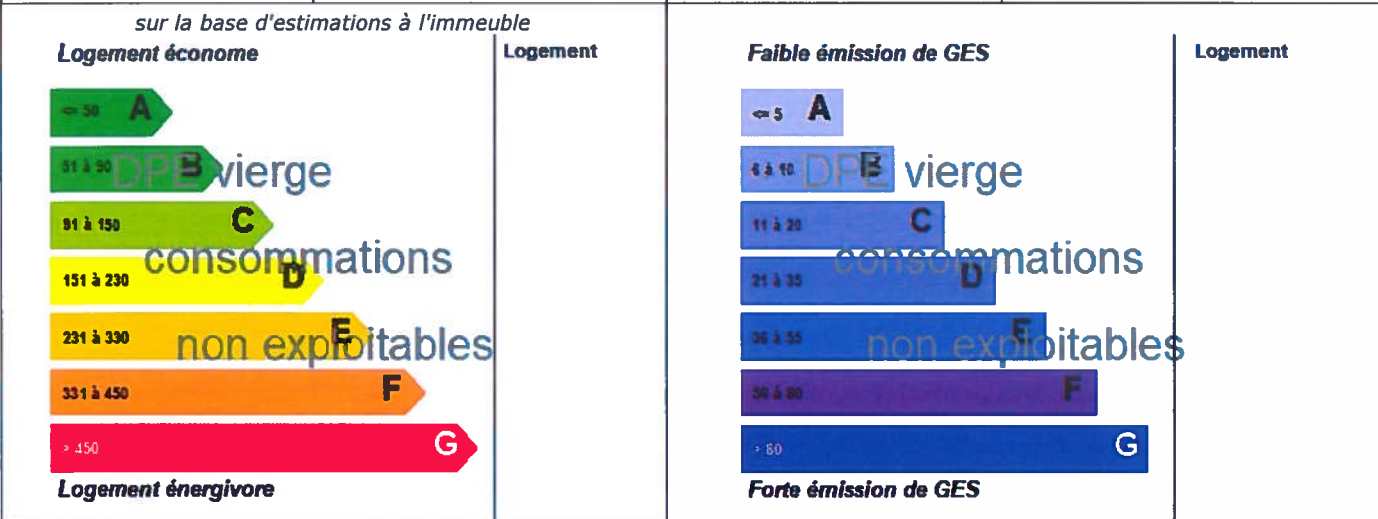
Propriétaire : Nom : M. Aldo, Gérard VENTICINQUE / Les Domaines Adresse : 5 Rue Lamandé - 75017 PARIS	Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
--	---

Consommations annuelles par énergie obtenues en l'absence de factures d'énergie

	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 _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES				Abonnements compris

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
---	--

Consommation réelle : 0 kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : 0 kg éqCO ₂ /m ² .an
--	--



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Type de mur inconnu non isolé	Système de chauffage : - Non visible	Système de production d'ECS : - Non visible
Toiture : - Plafond mitoyen	Emetteurs : - Non visible	Système de ventilation :
Menuiseries : - Fen.bat. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	Système de refroidissement :	
Plancher bas : - Plancher mitoyen	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	kWhEP/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

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'arrêté 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

- 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.
- Si possible, 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.

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 (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. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Isol. murs extérieurs par l'intérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Plafonné à 100€ TTC par m ² .	30
VMC Répartie La seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMC (Ventilation Mécanique Répartie) dans les pièces humides : salles de bain, sanitaires (surtout lorsqu'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	0
Remplacement des fenêtres Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries PVC, $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries en bois, $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries métalliques	15

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 ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par:
Qualit'compétences

91 rue du Faubourg saint Honoré - 75008 Paris

certification: C007-SE01-2019

Assuré par Allianz

75 Boulevard Haussmann 75008 Paris

N°: 80810665

Certificat de l'opérateur



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT « CERTIFICATION DE COMPETENCES «Version 01»

Décerné à : **M. AMAR Guy** Sous le numéro : **C007-SE01-2019**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les Immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009, 2 décembre 2011 et 10 Août 2015.

Déjà délivré à Thionville, le 25/04/2019
Par WI.CERT



WICert - 16, rue Villars - 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : contact@qualiti-compétences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010



ATTTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignon - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

AS DIAGNOSTICS
18 Avenue de viennes
60280 LAMORLAYE

a soucrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelié, CS 3051, 62078 Paris La Defense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°20110255

ACTIVITES DECLARÉES PAR L'ASSURE - DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

- Assainissement Autisme - Colucci
- Contrôle percutané aseptisé
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic amiante avant travaux / démolition
- Diagnostic amiante dans les Peignes Privatives
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
- Diagnostic de la qualité de l'air extérieur
- Diagnostic plomb avant vente/location
- Diagnostic plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Global (article L.731.1 du Code de la Construction et de l'Habitat)

- Diagnostic termite
- Dossier technique sanitaire
- Etat de l'installation intérieure de Médecaille
- Etat des lieux
- Evolution valeur vénale et locative
- Evacuation au plan (CREP)
- Le cadran
- Le C.A.T
- Plan constaté plomb normes d'habitabilité
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques radiatifs et techniquiques

La garantie de ce contrat porte exclusivement :
- sur les dommages matériels et corporels résultant de la responsabilité civile professionnelle des soussignés, et
- sur les dommages matériels et corporels résultant de la responsabilité civile professionnelle des soussignés, et des collaborateurs salariés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Période de validité : des 01/10/2015 au 31/03/2019

Le Société ALLIANZ garantit l'adhésion dans les termes et lettres des conditions générales n° CONDORCET, des conventions spéciales n° DCC2010 et des conditions particulières (lignes d'adhésion 00670050), établies sur la base des déclarations de l'assuré. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurance pour la période de validité de la présente attestation.

Tel : 09 71 36 00 00
2 rue Grignon, 13001 Marseille
e-mail : [mailto:condorcet@condorcet.com] - www.condorcet.com
Dernier dossier n° : condorcet@condorcet.com - 2 rue Grignon, 13001 Marseille 01 71 36 00 00
Mise en service de ce contrat : 01/10/2015 - Date de validité : 31/03/2019
Avec la garantie habitation et Biens - 1 Rue Grignon, 13001 Marseille

TABEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile et Exploitation	
Montant des garanties	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	9 000 000 € par année
- Frais médicaux	300 000 € par année
	1 500 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 500 000 € par année
Dommages matériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
Assurance à environnement accidentelles (incendie, malinisme et sécheresse)	750 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens tiers lésés ou endommagés et à leur contenu	300 000 € par année
Responsabilité civile et Professionnelle (garantie par Allianz)	
Montant des garanties	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	300 000 € par année avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
ICEP	
Dommages et dépenses des dommages et autres supports d'informations citées à l'assuré pour l'indication des prestations, y compris les frais de recouvrement des remboursements	30 000 € par année
Dépense - Recours	
Dépense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Dépense des intérêts civils devant les juridictions répressives	Frais de change de l'assureur, sauf déduction des intérêts de garantie en cause.
Pour un préjudice supérieur à 150 €	15 000 € par année

La présente attestation ne peut être exigée l'assureur et autres ses tiers par les sinistrés et condamnés ou autres auxiliaires de ce régime

Fait à Marseille, le 3 octobre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel : 09 71 36 00 00
2 rue Grignon, 13001 Marseille
e-mail : [mailto:condorcet@condorcet.com] - www.condorcet.com
Dernier dossier n° : condorcet@condorcet.com - 2 rue Grignon, 13001 Marseille 01 71 36 00 00
Mise en service de ce contrat : 01/10/2015 - Date de validité : 31/03/2019
Avec la garantie habitation et Biens - 1 Rue Grignon, 13001 Marseille



**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE**

SELON L'ARRETE DU 18 NOVEMBRE 2013 PORTANT RECONNAISSANCE DE LA NORME NF P45-500
*en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle
et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
et l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle
et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
et norme AFNOR NF P45-500 de janvier 2013*

ETABLI LE LUNDI 22 JUILLET 2019

PROPRIETAIRE
Nom : M. VENTICINQUE / Les Domaines Aldo, Gérard Adresse : 5 Rue Lamandé 75017 PARIS

DOSSIER N°: 19-GA-0922-VENTICINQUE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES
APPARTEMENT 5 RUE LAMANDE 75017 PARIS

Conclusion

- 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.
- 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.

Durée de validité du rapport : 3 ans, rapport valide jusqu'au 21/07/2022

**Ce rapport contient 8 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire(s).**

Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du propriétaire.....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	3
D. Identification des appareils.....	3
E. Anomalies identifiées.....	3
F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs.....	4
G. Constatations diverses.....	4
H. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI.....	5
I. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c.....	5
Annexes.....	5

IMPORTANT

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier. Suivant la norme NF P45-500, « la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur ayant réalisé le diagnostic se limite aux points effectivement vérifiés, les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation » : veuillez consulter les chapitres concernant les locaux non visités et les points de contrôles non vérifiables.

A. DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Code postal	: 75017	Commune : PARIS
Adresse	: 5 Rue Lamandé	
Accès	: étage:1, porte:droite	
Référence cadastrale	: Section : CP	Parcelle : 20
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :		
En copropriété	: Oui	
N° de lots	: Appartement (N° 7), caves (N° 16)	
Type de bâtiment	: Appartement / habitation	
Visite réalisée	: 19/07/2019	

principale

Nature du gaz distribué	: Gaz Naturel
Distributeur de gaz	: GrDF
Installation alimentée en gaz	: <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Présence d'un compteur en fonctionnement	

B. DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

- Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom	: M. VENTICINQUE / Les Domaines
Prénom	: Aldo, Gérard
Adresse	: 5 Rue Lamandé - 75017 PARIS

- Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom	: M. VENTICINQUE / Les Domaines
Prénom	: Aldo, Gérard
Adresse	: 5 Rue Lamandé - 75017 - PARIS

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Installation :	principale
Nom	: M. VENTICINQUE / Les Domaines
Prénom	: Aldo, Gérard
Adresse	: 5 Rue Lamandé - 75017 PARIS
	N° de téléphone :
<input type="checkbox"/>	Numéro de point de livraison gaz ou
<input type="checkbox"/>	Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres ou
<input checked="" type="checkbox"/>	à défaut le numéro de compteur : 1105A1 182060 46

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom: **Guy Amar**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **AS DIAGNOSTICS**

Adresse : 20 avenue Maurice Thorez 94200 Ivry sur Seine

Numéro SIRET : 81012985800017

Désignation de la compagnie d'assurance

Numéro de police et date de validité : **Allianz N°80810665 valide jusqu'au 30/09/2019**

Certification de compétence délivrée par : **Qualit'compétences**

91 rue du Faubourg saint Honoré - 75008 Paris

N° de certification et limite de validité : **N°C007-SE01-2019 valide jusqu'au 23/04/2024**

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **NF P45-500**

Le diagnostic a été réalisé à l'aide d'un contrôleur gaz de numéro de série étalonné le

D. IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre (1), Marque Modèle	Type (2)	Puissance en kw	Installation	Localisation	Observations anomalie, débit calorifique, taux de Co mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Tuyauterie en attente d'appareil	Non renseigné		principale	Salle d'eau	Absence de contrôle Motif : Pas d'abonnement gaz

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

(2) Non raccordé - Raccordé - Etanche.

E. ANOMALIES IDENTIFIEES

CONTRÔLE DE L'INSTALLATION : Aucune anomalie

E.1. CONTRÔLE DES APPAREILS :

Appareil : Tuyauterie en attente d'appareil- -			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7)	Pièce/ Local	Risque
C7.8b	A2	Salle d'eau	Il existe un risque de fausse manœuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manœuvre peut entraîner un dégagement incontrôlé de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.
Anomalie : L'extrémité du robinet ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.			Photos :
Préconisations : Boucher l'extrémité du robinet de commande en attente.			

Appareil : Tuyauterie en attente d'appareil- -			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7)	Pièce/ Local	Risque
C7.8a1	A1	Salle d'eau	L'absence de robinet ou son inaccessibilité exclut la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manœuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manœuvre peut entraîner un dégagement incontrôlé de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.
Anomalie : Au moins un robinet de commande d'appareil est absent.			Photos :
Préconisations : Ajouter le robinet de commande.			

(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 du 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 syndicat 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 BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

F.1. Locaux et parties d'ouvrages non visités :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0		Placard 2 Séjour - Cuisine	très encombrés - accès encombré

Parties d'ouvrage non visitées :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Parties d'ouvrage	Justification
0		Chambre 1	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs
0		Séjour - Cuisine	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs ni au sol
0		Dressing	sols, murs	Très encombré
0		Chambre 2	Sol, murs	Très encombrés - pas d'accès aux murs
0		Niche 1 chambre 2	sol, murs	très encombrés
0		Niche 2 chambre 2	sol, murs	très encombrés
-1		Cave	sol, murs	très encombrés

G. CONSTATATIONS DIVERSES

Installation non alimentée en gaz, en conséquence les mesures de CO, de tirage, les contrôles de débordement de flamme, stabilité de flamme, d'étanchéité des circuits, de débit réel de gaz, etc n'ont pas pu être réalisés.

Conformément aux règles élémentaires de sécurité et d'usage concernant les installations intérieures gaz, il est de la responsabilité du propriétaire de faire contrôler la vacuité des conduits de fumées et de faire entretenir régulièrement l'installation par un professionnel qualifié.

Installation : principale

- Absence de contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation par lecture de débit, mais certains raccords ont été vérifiés à l'aide d'un produit moussant.
- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée (Rappel : l'entretien des appareils et le contrôle annuel de la vacuité des conduits de fumées est obligatoire)
- 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

H. ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

Non concerné : aucune anomalie DGI n'a été trouvée

I. ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

Non concerné : Aucune anomalie 32c n'a été trouvée

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation de gaz
<p style="text-align: center;">AS DIAGNOSTICS 20 avenue Maurice Thorez - 94200 Ivry sur Seine Tél : 01 43 75 89 98 - Mail : contact@as-diagnostics.com www.as-diagnostics.com RCS Compagnie : 810 129 838 00017 - TVA : FR72 810129858 Siège Social : 18 avenue de Viarmes - 60260 Lamorlaye</p>	<p>Visite effectuée le : entre le 19/07/19 15:00 et 22/07/19 08:28</p> <p>Etat rédigé à Ivry sur Seine Le lundi 22 juillet 2019</p> <p>Nom Guy Amar</p> <p>Signature de l'opérateur</p> 

ANNEXES

Annexe - Points de contrôle non vérifiables

1.1. Points de contrôles des appareils non vérifiables

Certains contrôles n'ont pu être vérifiés sur les appareils cités ci-dessous.

Cela ne préjuge en aucun cas de leur l'état. Le détail de ces points de contrôle ne présente pas pour autant d'anomalie réelle mais uniquement le risque que celle-ci pourrait présenter.

Appareil	Points à contrôler non vérifiables	Justification de non vérification
Tuyauterie en attente d'appareil	C14.19.3 le passage de transit pour l'amenée d'air indirecte est insuffisant	Pièce très encombrée (appartement très encombré)
Tuyauterie en attente d'appareil	C15.20.1 la sortie d'air est absente	Pièce très encombrée (appartement très encombré)
Tuyauterie en attente d'appareil	C14.19.1 l'amenée d'air n'existe pas	Pièce très encombrée (appartement très encombré)
Tuyauterie en attente d'appareil	C7.8c	Non visible. Présence de scotch nous n'avons pas eu l'autorisation de le retirer.
Tuyauterie en attente d'appareil	C14.19.8 l'amenée d'air est obturable	Pièce très encombrée (appartement très encombré)
Tuyauterie en attente d'appareil	C14.19.4 lorsque la sortie d'air est directe, l'amenée d'air directe est située à une hauteur non adaptée	Pièce très encombrée (appartement très encombré)
Tuyauterie en attente d'appareil	C14.19.2 l'amenée d'air du local est manifestement insuffisante (section d'orifice ou présence de modules)	Pièce très encombrée (appartement très encombré)
Tuyauterie en attente d'appareil	C14.19.7 l'amenée d'air est obturée	Pièce très encombrée (appartement très encombré)

Annexes réglementaires

Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure de gaz, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone

Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC GAZ)

Arrêté du 02/08/1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances (JO du 24 août 1977).

Décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments :

« Art. R. 134-6. – L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. »

« Art. R. 134-7. – L'état de l'installation intérieure de gaz décrit, au regard des exigences de sécurité :

a) L'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz ;

b) L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ;

c) L'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.

L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il est établi selon un modèle défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie. »

« Art. R. 134-8. – Pour réaliser l'état de l'installation intérieure de gaz, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 et de ses textes d'application. »

« Art. R. 134-9. – Lorsqu'une installation intérieure de gaz modifiée ou complétée a fait l'objet d'un certificat de conformité visé par un organisme agréé par le ministre chargé de l'industrie en application du décret no 62-608 du 23 mai 1962 fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible, ce certificat tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu par l'article L. 134-6 s'il a été établi depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »

Art. 3. – Un diagnostic réalisé avant l'entrée en vigueur du présent décret dans le cadre d'opérations organisées par des distributeurs de gaz et dont la liste est définie par arrêté du ministre chargé de l'énergie est réputé équivalent à l'état de l'installation intérieure de gaz prévue à l'article L. 134-6, s'il a été réalisé depuis moins de trois ans à la date à laquelle il doit être produit.

Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

« Art. 1er. – L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances en respectant les exigences méthodologiques suivantes :

– préalablement à son intervention, l'opérateur de diagnostic identifie le client, collecte les informations concernant le bâtiment et s'assure lors de la prise de rendez-vous qu'il pourra avoir accès aux locaux; il s'assure auprès du client que celui-ci l'autorise à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens;

– lors de la visite, l'opérateur de diagnostic examine l'installation intérieure de gaz, telle que définie par l'arrêté du 2 août 1977 susvisé, et notamment la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion, si l'installation est alimentée en gaz;

– les anomalies constatées à l'occasion de la visite doivent être signalées au client.

L'application de normes ou de spécifications techniques relatives à l'état des installations de gaz, en vigueur dans un Etat membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, reconnues par le ministère en charge de la sécurité du gaz, est présumée satisfaire aux exigences méthodologiques susmentionnées. »

« Art. 2. – En complément des exigences méthodologiques définies à l'article 1er, la personne physique ou morale visée à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation :

– met en place et assure la pérennité d'un système d'enregistrement et d'archivage de l'ensemble des documents relatifs à son activité;

– apporte les réponses appropriées aux réclamations ou plaintes qui lui sont adressées;

– assure, par une maintenance régulière, la pérennité des caractéristiques techniques et, le cas échéant, métrologiques de l'appareillage utilisé pour la réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz. »

« Art. 3. – L'état de l'installation intérieure de gaz donne lieu à la rédaction d'un rapport établi, en langue française, suivant le modèle fourni en annexe 1 du présent arrêté. »

« Art. 4. – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et la directrice de l'action régionale, de la qualité et de la sécurité industrielle sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française. »

Annexe : Certificat de l'opérateur



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT « CERTIFICATION DE COMPETENCES «Version 01»

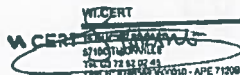
Décerné à : **M. AMAR Guy** Sous le numéro : **C007-SE01-2019**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 30/01/2019 Au 29/01/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 25/04/2019 Au 23/04/2024

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009, 2 décembre 2011 et 10 Aout 2015.

Déjà délivré à Thionville, le 25/04/2019
Par WI.CERT



WI.Cert - 16, rue Villars - 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : contact@qualit-compete.com;
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignon - 13001 Marseille, atteste par la présente que la Société :

AS DIAGNOSTICS
18 Avenue de varmes
60260 LAMORLAYE

a soustré auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Micheli, CS 20051 82076 Paris La Defense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur immobilier », sous le numéro N°0010665

ACTIVITES DECLARÉES PAR L'ASSURÉ : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

- | | |
|---|--|
| Assainissement Aérienne - Collectif | Diagnostic fermiers |
| Contrôle périodique amiante | Diagnostic technique amiante |
| Diagnostic Accessibilité | Etat de finalisation intérieure de l'habitat |
| Diagnostic amiante avant travaux / démolition | Etat des lieux |
| Diagnostic amiante avant vente Privative | Evaluation valeur vénale et lochage |
| Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux | Evaluation au plomb (CREP) |
| Diagnostic de performance énergétique | Etat des lieux |
| Diagnostic gaz (hors installation existante) | Etat des lieux |
| Diagnostic plomb Avant vente/Location | Etat conventionnel - norme d'habitabilité |
| Diagnostic Plomb plomb (eau) | Racherte de plomb avant travaux/démolition |
| Diagnostic Technique Caba (Article L. 751-1 du Code de la Construction et de l'Habitat) | Fluorescences murales et technologiques |

La garantie du contrat porte exclusivement :
- Sur les diagnostics et expertises immobilières éligibles et énoncés.
- Et à condition qu'ils et elles aient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Période de validité : du 01/10/2018 au 30/09/2019

La Société ALLIANZ garantit l'acheteur dans les termes et limites des conditions générales d'assurance. Les conditions particulières de ce contrat et des conditions générales d'assurance, ainsi que les bases des dédommagements et garanties sont disponibles au moment des négociations d'assurance pour la période de la présente attestation.

Tel : 03 71 36 80 00
1 rue Grignon 13001 Marseille
contact@allianzcondorcet.com - www.allianzcondorcet.com
Société au capital de 200 000 € - RCS Marseille 420 100 118 - N° de RCS 420 100 118
A Paris au capital de 200 000 € - RCS Paris 420 100 118 - N° de RCS 420 100 118

TABLEAU DE GARANTIE

Nature des dommages	Responsabilité civile et Exploitation	Montant des garanties
Dommages corporels matériels et immatériels consécutifs ou non		9 500 000 € par sinistre
* Auto réservable		300 000 € par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs		1 500 000 € par sinistre
Dommages matériels non consécutifs		150 000 € par sinistre d'assurance
* Absence de tiers préjudicés corporels matériels et immatériels		750 000 € par sinistre d'assurance
Dommages aux biens matériels ou immatériels et à leur contenu		300 000 € par sinistre
Responsabilité civile et Préjudice matériel (garantie par Assuré)		
Nature des dommages	Montant des garanties	
Dommages corporels matériels et immatériels consécutifs ou non	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par sinistre d'assurance	
DGCI		
Dommages ou obligations des occupants et tiers (locataires et sous-locataires) à l'égard de la personne ou des biens de la personne qui a subi un dommage ou une obligation des occupants et tiers	30 000 € par sinistre	
Colonne - Réserve		
Colonne devant les victimes civiles, commerciales ou professionnelles, à l'égard des sinistres civils devant les juridictions civiles.	Frise A la charge de l'Assuré, sauf opposition du régime de garantie en cause.	
Régime d'indemnisation applicable à l'assuré		15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'Assuré en dehors des termes précisés par les abusés et conditions du contrat sus-cité.

Fait à Marseille le 4 octobre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel : 03 71 36 80 00
1 rue Grignon 13001 Marseille
contact@allianzcondorcet.com - www.allianzcondorcet.com
Société au capital de 200 000 € - RCS Marseille 420 100 118 - N° de RCS 420 100 118

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Date d'édition : 22/07/2019

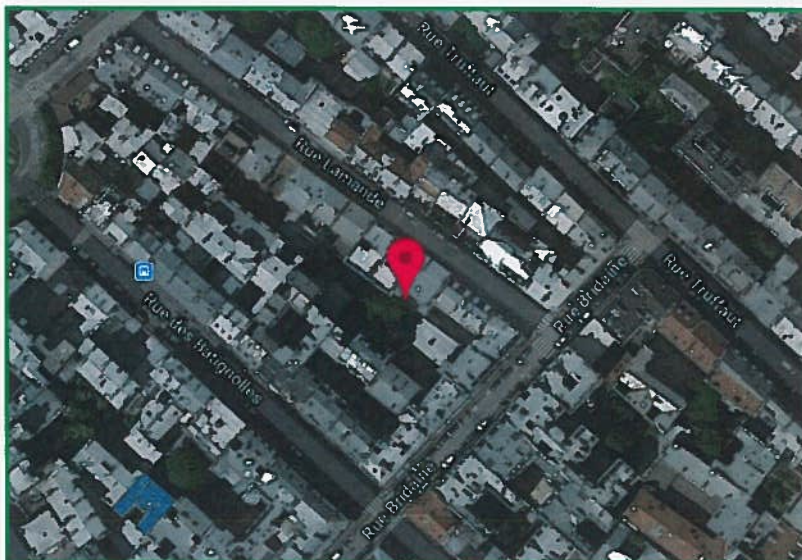
Adresse du bien :

5 Rue Lamandé
75017 PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :

M. VENTICINQUE



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation	Approuvé	15/07/2003	non
Gypse antéludien	Approuvé	25/02/1977	oui
Anciennes carrières	Approuvé	19/03/1991	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2012159-0001

du 14/02/2006

mis à jour le 07/06/2012

Adresse de l'immeuble

5 Rue Lamandé

75017 - PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui non
- prescrit anticipé approuvé date 25/02/1977
- SI oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|---------------------------------|
| Cyclone <input type="checkbox"/> | Inondation <input type="checkbox"/> | Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/> | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/> |
| Crue torrentielle <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/> | Sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/> | Feux de forêt <input type="checkbox"/> | Volcan <input type="checkbox"/> |
| Autres <input type="text"/> | | | | |
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
- SI oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui non
- prescrit anticipé approuvé date
- SI oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- Mouvement de terrain Autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui non
- SI oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé oui non
- effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
- SI la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- SI la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité
- | | | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

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

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

Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

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

Extrait cartographique du PPR : Inondation
Extrait cartographique du PPR : Gypse antéluvien
Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

Vendeur / Bailleur

M. VENTICINQUE

Date / Lieu

22/07/2019

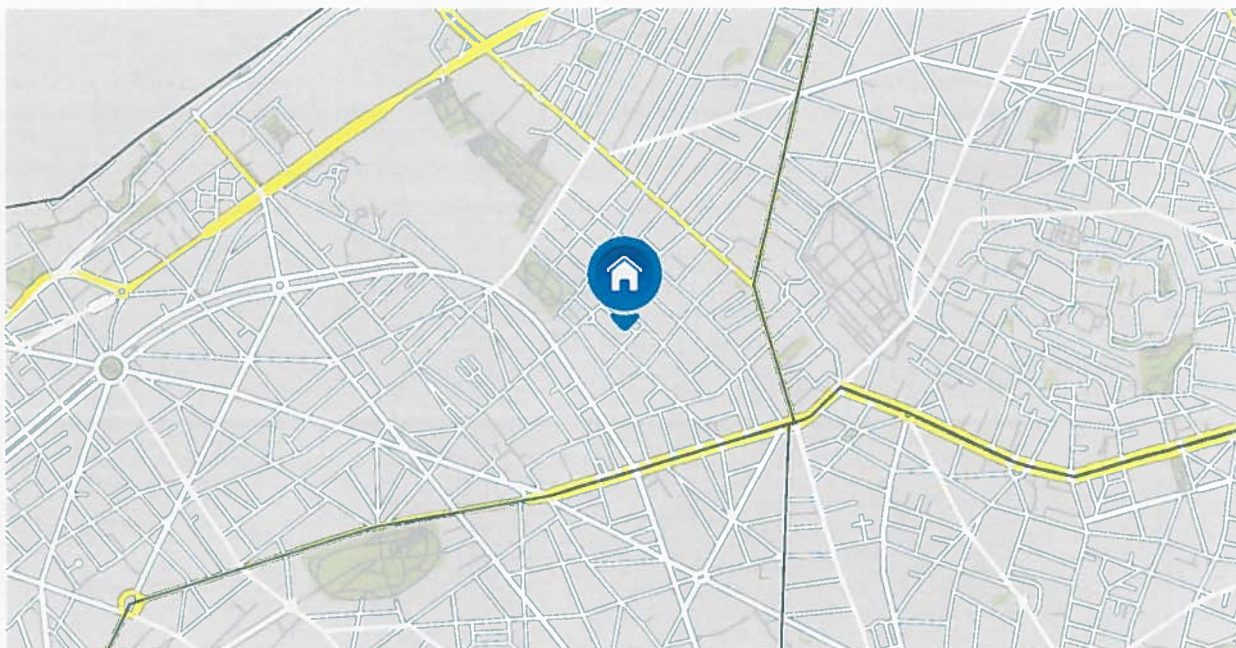
Acquéreur / Locataire

PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

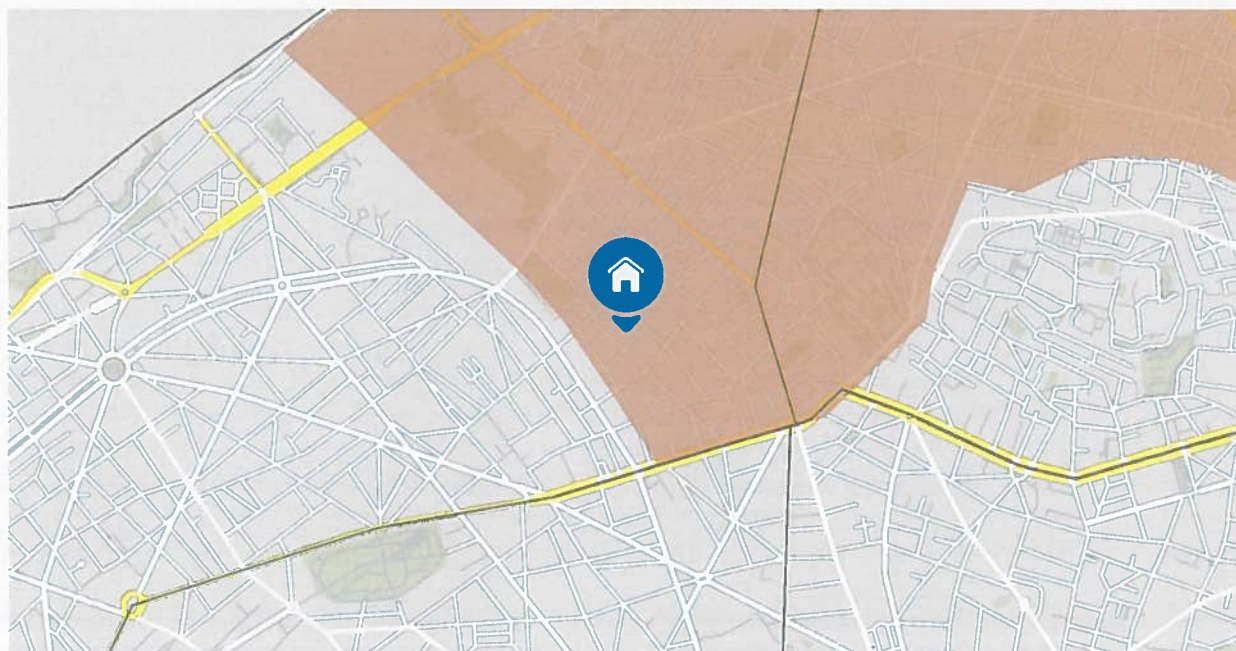
Extrait cartographique du PPR : Inondation

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



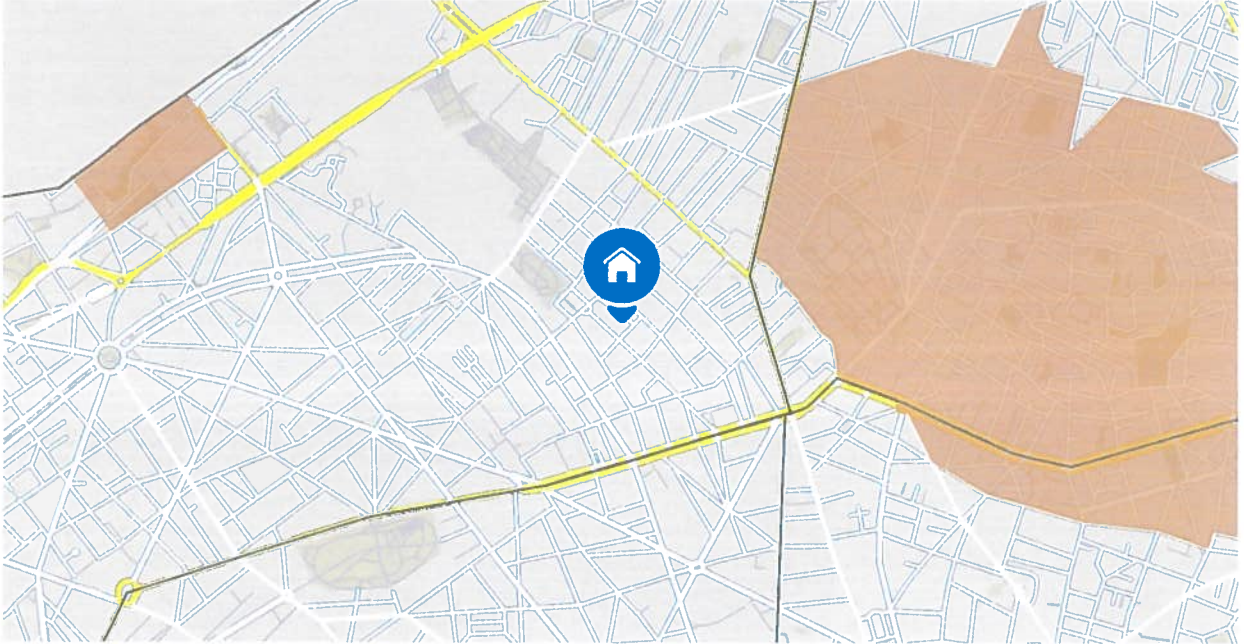
Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques



Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



DÃ©claration des sinistres indemnisÃ©s

en date du 22/07/2019 sur la commune de PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	DÃ©but	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulÃ©es de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulÃ©es de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulÃ©es de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulÃ©es de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulÃ©es de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

Cochez la case si, Ã votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite Ã des dommages consÃ©cutifs Ã chacun des Ã©vÃ©nements

Etabli le : 22/07/2019

Nom et visa du vendeur :

M. VENTICINQUE

Nom et visa de l'acqreur :



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

DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



Document de référence relatif à l'interdiction des Acquisseurs et des Intégrateurs sur les risques naturels majeurs (IRN)

Cadre de référence de l'étude
 Préfecture des Alpes de Haute-Provence
 Département de la Haute-Provence
 Commune de Lagnes

Plan de prévention des risques d'Inondation révisé

Niveau de référence : Niveau de crues de 1991
 Niveau de submersion : Niveau de submersion de 1977
 Niveau de submersion de 1991
 Niveau de submersion de 2006



Légende

Plan de prévention des risques d'inondation révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)

- Zone bleu sombre (incluse dans l'aléa) : niveau de submersion supérieur à 1 m
- Zone bleu sombre hachurée (voir observation)
- Zone bleu clair (incluse dans l'aléa)
- Zone bleu clair hachurée (voir observation)
- Zone rouge : grand écoulement
- Zone verte : expansion des crues
- Zone comportant des poches de gypse anhydride (arrêté préfectoral du 25 février 1977)
- Zone d'anciennes carrières (arrêté préfectoral du 19 mars 1991)
- Limites d'arrondissements

Observation : Secteurs hachurés du PPR
 Les secteurs hachurés correspondent à des parties de parcelles où d'événements de gypse anhydride ont été observés. Il s'agit du cumulatif de la parcelle pour la zone bleu sombre, et de l'aléa pour la zone bleu clair, situé au sein de la limite estimée de l'aléa.

Définition de l'aléa = Parcelle APUR 2000

