



88						POS	1			
----	--	--	--	--	--	-----	---	--	--	--

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

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

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

Durée de validité

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

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

Tous les locaux ont été visités :

OUI NON

Liste des locaux visités : Entrée, W.C, Cuisine, Chambre, Salle de bains, Salle séjour, Cave

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 71

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

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	20%
>= 1mg/cm ² (ou >= 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	17%
	Etat d'usage (EU)	2	44%
	Dégradé (DE)	3	8%

Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	71	8	14	12	31	6
%	100,00 %	11,27 %	19,72 %	16,90 %	43,66 %	8,45 %

Recommandations au propriétaire

Il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future. Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises. Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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.

NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIÉS A LA PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

(conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011)

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 jusqu'à vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- A. Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- B. Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- C. 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 ;
- D. 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 :

- E. 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 ;
- F. 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 ;
- G. Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

DATE DU RAPPORT : 05/08/2022

OPERATEUR : MOREAU Jean-François

CACHET

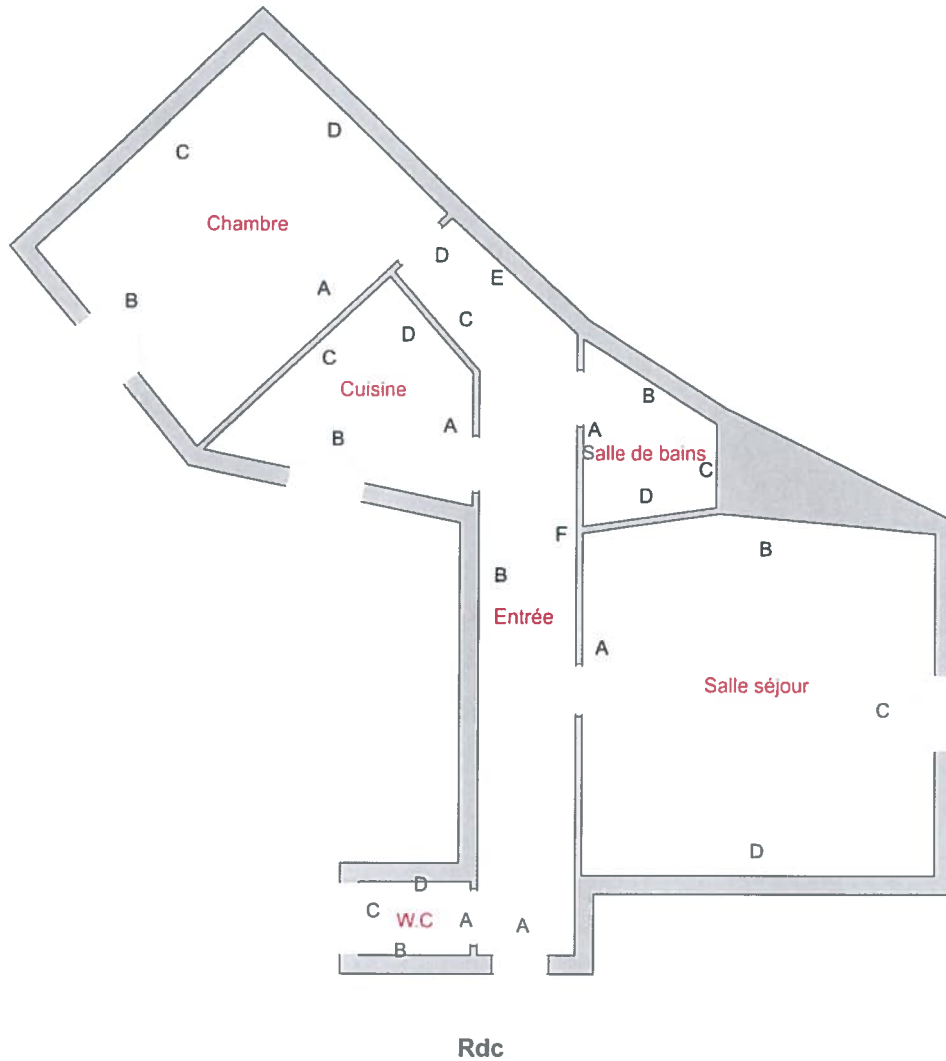


SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION (Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE).

ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION





ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR ATTESTATION DU FABRICANT DE L'APPAREIL DE DETECTION DU PLOMB



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Recommended usage time for Co-57 isotope source in Heuresis XRF Analysis
Traduction du document d'Heuresis corp (au dos) effectuée par Fondis Electronic
Durée d'utilisation recommandée pour la source d'isotope Co-57 équipant l'analyseur de
fluorescence X d'Heuresis

15 Mars 2016

Pour valoir ce que droit,

En ce qui concerne la performance de l'instrument de fluorescence X portable d'Heuresis, muni d'une source d'isotope Co-57, conçu pour les applications de détection de plomb dans la peinture, nous déclarons les éléments suivants :

En se fondant sur la demi-vie prouvée du Co-57 d'une durée de 271,8 jours et sur les caractéristiques techniques de la détection en temps réel du système, la durée d'utilisation maximale d'une source au Co-57 est déterminée par l'activité minimum restante nécessaire à une analyse d'une durée pertinente avec des rapports signal-sur-bruit statistiquement acceptables. Lorsqu'on s'approche de la fin de vie de la source, le rapport signal-sur-bruit décroît jusqu'au point d'être masqué par le bruit de fond électronique.

Pour une activité inférieure à 29 MBq, le temps d'analyse nécessaire croît jusqu'au niveau de rendre l'instrument impraticable à l'application d'analyse de plomb dans la peinture. Pour des activités très basses, d'autres sources d'erreurs diminuent aussi la précision des résultats.

Pour un analyseur équipé d'une source au Co-57 d'activité initiale de 185 MBq, cette limite est atteinte après 24 mois.

Cette limite est indépendante de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance d'activité de la source débute au moment de sa fabrication. Compte tenu de la décroissance de la source, la durée réelle d'analyse nécessaire à l'acquisition de données analytiques pertinentes augmente au moins de façon proportionnelle.

La durée maximum d'utilisation déclarée de 24 mois (compte tenu de l'activité initiale de 185 MBq), avant de procéder au renouvellement recommandé de la source, est fondée sur des constantes et des lois physiques. Passé cette durée, les analyseurs deviennent inopérants à leur usage. L'intervalle maximum de renouvellement des sources ne doit donc pas excéder cette durée maximale de façon à maintenir le cycle de fonctionnement correct qui respecte les performances de l'analyseur.

Pour une analyse conduite par l'analyseur de fluorescence X Heuresis Pb200i sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb, nous déclarons qu'au-delà de la durée maximale énoncée ci-dessus (i.e. 24 mois), nous ne pouvons garantir que l'analyse décrite ci-dessus puisse être conduite avec une marge d'erreur dans les limites des spécifications de notre produit.

Ken Martins,

Vice-Président, Directeur de la Sécurité et Personne Compétente en Radioprotection Heuresis corporation

Nom de la société : EURODIEUX

Modèle de l'analyseur :	Pb200i
Numéro de série analyseur :	1787
Activité de la source (Mbq) :	207
Numéro de série de la source :	RTV-0842.20-5
Date d'origine de la source :	25/06/2020
Date de fin de validité de la source :	04/08/2022



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tel : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles



RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

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

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 22-0568

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 123 boulevard Ney Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date permis de construire : Antérieure au 1er janvier 1949 Type de bien : Appartement T/2 Etage: Rdc Porte: Droite N° lot(s) : 4 (appartement) et 35 (cave) Section cadastrale : AE N° parcelle(s) : 85	Nom : BRAIVE Xavier / VU Thi-Mai Trinh Adresse : C/o Maître LANTER Dorothée 47 rue Rémy Dumoncel Code postal : 75014 Ville : PARIS 14	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : ITGA Saint Grégoire N° : 1-5970 Parc d'affaires Espace Performances Bât K 35760 SAINT-GREGOIRE

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Nom : BRAIVE Xavier / VU Thi-Mai Trinh Adresse : C/o Maître LANTER Dorothée 47 rue Rémy Dumoncel Code postal : 75014 Ville : PARIS 14	Date de commande : 02/08/2022 Date de repérage : 02/08/2022 Date d'émission du rapport : 05/08/2022 Accompagnateur : Maître BARDIN

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEUX Nom : MOREAU Jean-François Adresse : 49 avenue du Maréchal Foch Code postal : 77500 Ville : CHELLES N° de siret : 433 760 725 00021	Certification de compétence délivrée par : CESI CERTIFICATION Adresse : Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE Le : 01/07/2022 N° certification : ODI-00001 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2022 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

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

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

Dossier n°: 22-0568

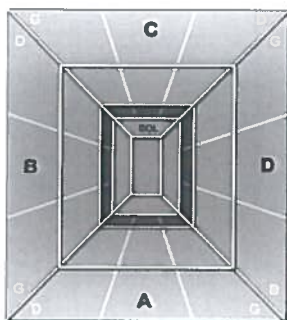
17/41

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
 Email : contact@eurodix.com – Site web : www.eurodix.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	17
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	17
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	18
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	19
FICHE DE REPERAGE	21
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	24

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

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

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

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.

En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

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

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

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

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

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

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

Exemples d'investigations approfondies :

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

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

Procédures de prélèvement

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

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

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

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

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

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

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

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

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

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

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017)

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

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

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

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

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisat*	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment/Localisation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou Inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : Investigation approfondie, IAD : Investigation approfondie destructive, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à : 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.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui 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.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'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.
Action Corrective de 2nd niveau	

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Ensemble des pièces	L'appartement étant fortement encombré les parties basses des murs, les souches de conduits, les planchers recouverts de moquette.

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

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
Rdc	moquette	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Entrée				
W.C	linoléum	peinture + plâtre	peinture + plâtre	Conduit en fonte
Cuisine	linoléum	peinture + plâtre	peinture + plâtre	Conduit en fonte
Chambre	parquet flottant	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Salle de bains	carrelage	peinture + plâtre + carrelage	peinture + plâtre	
Salle séjour	moquette	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Sous sol	terre battue	briques + pierre	voutains brique	
Cave				

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

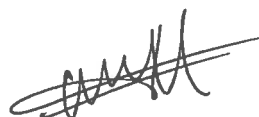
DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **05/08/2022**

OPERATEUR : **MOREAU Jean-François**

CACHET



SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION (Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE).

ELEMENTS D'INFORMATION

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

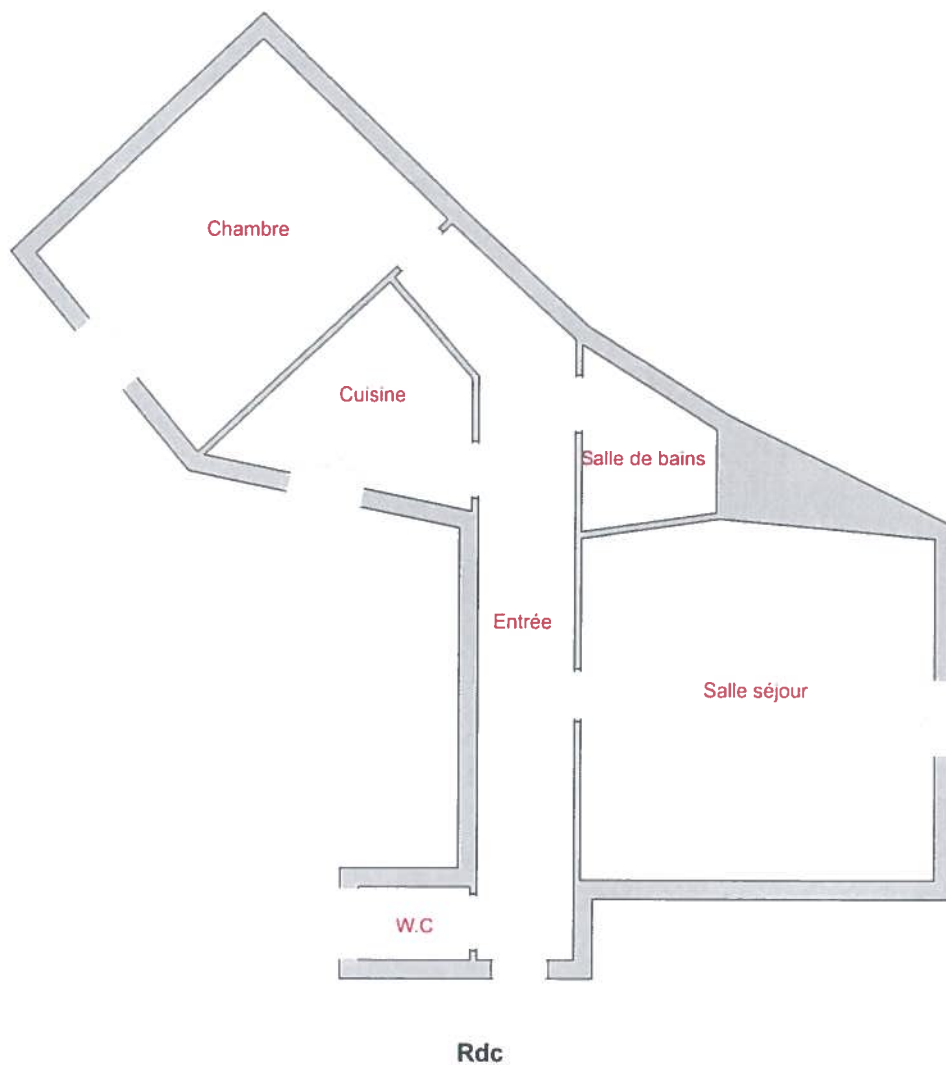
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° 22-0568

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 123 boulevard Ney Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : oui Nombre de niveaux : 1	Type de bien : Appartement T/2 Etage: Rdc Porte: Droite N° lot(s): 4 (appartement) et 35 (cave) Section cadastrale : AE N° parcelle(s) : 85	Qualité : Nom : BRAIVE Xavier / VU Thi-Mai Trinh Adresse : C/o Maître LANTER Dorothée 47 rue Rémy Dumoncel Code postal : 75014 Ville : PARIS 14

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : BRAIVE Xavier / VU Thi-Mai Trinh Adresse : C/o Maître LANTER Dorothée 47 rue Rémy Dumoncel Code postal : 75014 Ville : PARIS 14 Informations collectées auprès du donneur d'ordre Présence de termites : Non communiqué Traitements anti-termites antérieurs :	Date de mission : 02/08/2022 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : néant Accompagnateur : Maître BARDIN Durée d'intervention : 1H0 Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

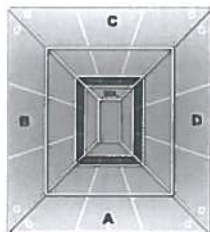
C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEUX Nom : MOREAU Jean-François Adresse : 49 avenue du Maréchal Foch Code Postal : 77500 Ville : CHELLES N° de siret : 433 760 725 00021	Certification de compétence délivrée par : CESI CERTIFICATION Adresse : Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE Le : 11/01/2022 N° certification : ODI-00001 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2022 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	Entrée	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas moquette , Plinthes bois + peinture , Murs peinture + plâtre , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites.
Rdc	W.C	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas linoléum , Plinthes bois + peinture , Murs peinture + plâtre , Fenêtre bois + peinture , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites.
Rdc	Cuisine	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas linoléum , Plinthes bois + peinture , Murs peinture + plâtre , Fenêtre bois + peinture , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites.
Rdc	Chambre	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois + peinture , Murs peinture + plâtre , Fenêtre bois + peinture , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites.
Rdc	Salle de bains	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs peinture + plâtre + carrelage , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites.
Rdc	Salle séjour	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas moquette , Plinthes bois + peinture , Murs peinture + plâtre , Fenêtre bois + peinture , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites.
Sous sol	Cave	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas terre battue , Murs briques + pierre , Plafond voutains brique	Absence d'indice d'infestation de termites.

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

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

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

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

Local	Justification
Ensemble des pièces	L'appartement étant fortement encombré les parties basses des murs, les souches de conduits, les planchers recouverts de moquette.

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).

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

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil. La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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.

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.



NOTE 2 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.

DATE DU RAPPORT : 05/08/2022
OPERATEUR : MOREAU Jean-François

CACHET



SIGNATURE

NOTE 3 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.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION (Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE).



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

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

Réf dossier n° 22-0568

A - Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS	DESIGNATION DU PROPRIETAIRE
Adresse : 123 boulevard Ney Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 N° lot(s) : 4 (appartement) et 35 (cave) Etage*: Rdc Référence cadastrale : AE N°Logement : Droite	Nom : BRAIVE Xavier / VU Thi-Mai Trinh Adresse : C/o Maître LANTER Dorothée 47 rue Rémy Dumoncel Code postal : 75014 Ville : PARIS 14

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : Appartement T/2

Nature du gaz distribué :

GN GPL Air propane ou butane

Distributeur :

Installation alimentée en gaz OUI NON

B - Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ
Nom : BRAIVE Xavier / VU Thi-Mai Trinh Adresse : C/o Maître LANTER Dorothée 47 rue Rémy Dumoncel Code Postal : 75014 Ville : PARIS 14	Nom : Néant Adresse : Néant Ville : Néant N° de téléphone : Numéro du point de livraison gaz : Néant Numéro du point de comptage estimation PCE à 14 chiffres : Néant A défaut numéro de compteur : 5008982

Date du diagnostic : 02/08/2022

Présent au diagnostic : Maître BARDIN

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEUX Nom : MOREAU Jean-François Adresse : 49 avenue du Maréchal Foch Code Postal : 77500 Ville : CHELLES N°de siret : 433 760 725 00021	Certificat de compétence délivrée par : CESI CERTIFICATION Adresse : Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE Le : 24/06/2018 N° certification : ODI-00001 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2022 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500

Durée de validité du rapport : moins de 3 ans

Dossier n°: 22-0568

29/41

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodix.com – Site web : www.eurodix.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

D – Identification des appareils

GENRE (1), MARQUE, MODELE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATIONS : Anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
A: Robinet en attente	Non raccordé	Sans objet	Cuisine	Absence de gaz 19.1 A2 20.1 A1
(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...				
(2) Non raccordé – Raccordé - Etanche				

E – Anomalies identifiées

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

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

Néant

G – Constatations diverses

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

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

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

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

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

Ou

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

Transmission au distributeur de gaz par **MOREAU Jean-François** des informations suivantes :


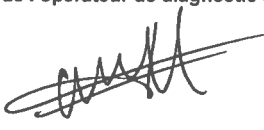
- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

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

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

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

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

Date d'établissement de l'état de l'installation gaz :	Opérateur : MOREAU Jean-François
05/08/2022 Cachet : 	Signature de l'opérateur de diagnostic : 

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION (Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE).

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'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.

Réf dossier n° 22-0568

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 123 boulevard Ney Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 Etage / Palier : Rdc Porte : Droite Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : 4 (appartement) et 35 (cave) Section cadastrale : AE N° parcelle(s) : 85	Nom : BRAIVE Xavier / VU Thi-Mai Trinh Adresse : C/o Maître LANTER Dorothée 47 rue Rémy Dumoncel Code postal : 75014 Ville : PARIS 14	Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : + de 15 ans Année de réalisation de l'installation d'électricité : + de 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis Identifiant fiscal (si connu) :
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : BRAIVE Xavier / VU Thi-Mai Trinh Adresse : C/o Maître LANTER Dorothée 47 rue Rémy Dumoncel Code postal : 75014 Ville : PARIS 14	Date du diagnostic : 02/08/2022 Date du rapport : 05/08/2022 Accompagnateur : Maître BARDIN Qualité du donneur d'ordre : Maître BARDIN

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet EURODIEUX Nom : MOREAU Jean-François Adresse : 49 avenue du Maréchal Foch Code postal : 77500 Ville : CHELLES N° de siret : 433 760 725 00021	Certification de compétence délivrée par : CESI CERTIFICATION Adresse : Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE N° certification : ODI-00001 Sur la durée de validité du 11/07/2018 au 10/07/2023 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2022 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Durée de validité du rapport : 3 ans

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

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

4 La liaison équipotentielle et Installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		
B6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3.e	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 matériel électrique qu'il alimente.		

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

Installations particulières :

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

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

Informations complémentaires :

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

6 – Avertissement particulier

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

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

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
E.3 h)	Il n'existe pas de dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative ; Il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

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

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

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

DATE DU RAPPORT : 05/08/2022 DATE DE VISITE : 02/08/2022
OPERATEUR : MOREAU Jean-François

CACHET



SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION (Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE).

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre
Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence 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 contacts directs
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage
Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne

avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

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

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	

Dossier n°: 22-0588

37/41

3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X **		X **
<i>** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).</i>			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
- Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
- Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
- Mise à la terre des masses métalliques	X		X
- Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		



ANNEXES ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

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



CERTIFICAT
N° ODI-00001
Version 11

Nous attestons que :
MOREAU Jean-François

Né(e) le : 22/06/1979 A : Brou Sur Chanteraine

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

DPE Individuel
DPE Tous types de bâtiments
Plomb CREP sans mention
Gaz
Electricité
Termites métropole
Amiante sans mention
Amiante avec mention

Validité du Certificat

Du 03/01/2018 au 02/01/2023
Du 03/01/2018 au 02/01/2023
Du 23/06/2018 au 22/06/2023
Du 24/06/2018 au 23/06/2023
Du 11/07/2018 au 10/07/2023
Du 11/01/2022 au 10/01/2029
Du 01/07/2022 au 30/06/2029
Du 01/07/2022 au 30/06/2029

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des diagnostics de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié 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
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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

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

Edité à Paris,

Le 01/07/2022

Le Directeur

Sébastien MAURICE





ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

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

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



ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
VD ASSOCIÉS
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 05 54 30 95 75
☎ 06 97 50 56 06
✉ contact@vdassociés.fr
N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIÉS)
Site ORIAS www.orias.fr



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que
EURODIEUX
49 AV DU MARECHAL FOCH
77500 CHELLES

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

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

<p>AMIANTE : DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE) CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (AMIANTE) REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION REPERAGE AMIANTE ET D'HAP SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES MESURES D'EMPOUSSEMENT AMIANTE ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTE</p> <p>PLOMB : CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION</p> <p>ETAT PARASITAIRE : ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRIILLETES, LYCTUS)</p> <p>MESURES : MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN CERTIFICAT DE SURFACE (art 111-2 DU CCH)</p>	<p>AUTRES : ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ ERP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE. ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE. ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012. ETAT DES LIEUX LOCATIFS CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION) DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DTA ET DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME EDT)</p>
---	--

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

La présente attestation est valable du 1^{er} JANVIER 2022 au 31 DECEMBRE 2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation. A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2022 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...). Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 06/01/2022

Pour la compagnie

VD ASSOCIÉS
P 81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RES - 754 672 238 rpxas 13010220
Tél. 05 56 30 95 75

AXA France IARD, S.A. au capital de 21 470 000 €, 121 887 460 A à S. PARIS, 74 y-chambronniers 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100
Régistrée au Tribunal de Commerce de Nanterre - N° 13010220

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

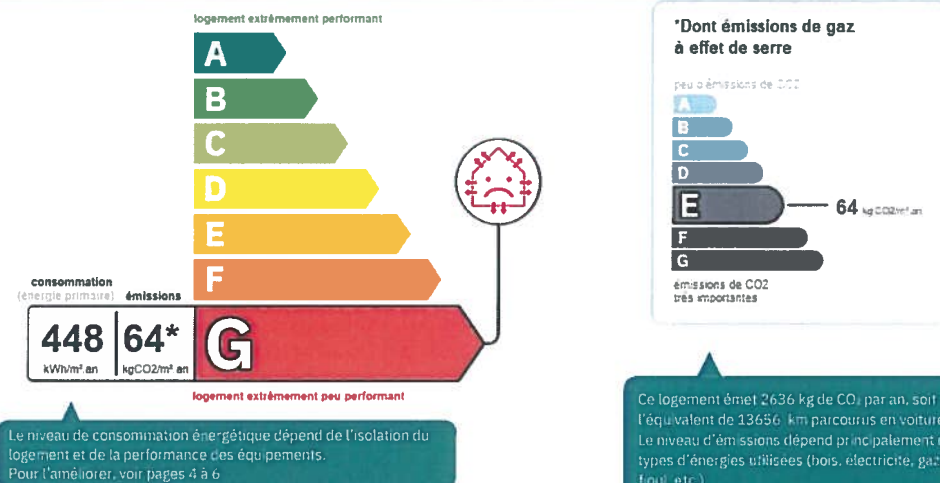
n° : 2275E1795617D
établi le : 05/08/2022
valable jusqu'au : 04/08/2032

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



mission : 22-0568
adresse : 123 boulevard Boulevard Ney, Rdc, porte droite, lot n°4, 75018 Paris
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1948
surface habitable : 41,13 m²
propriétaire : BRAIVE Xavier / VU Thi-Mai Trinh
adresse : C/o Maître LANTER Dorothée 47 rue Rémy Dumoncel 75014 PARIS

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



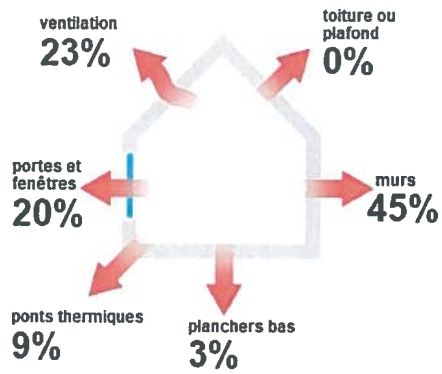
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
EURODIEX
49 Avenue Foch
77500 CHELLES
diagnostiqueur : jean-françois
MOREAU

tel : 0160080757
email : contact@eurodiex.com
n° de certification : ODI-00001
organisme de certification : CESI Certification



Schema des deperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	Réseau	13934 (13934 é.f.)	entre 932€ et 1262€	72,1%
eau chaude sanitaire	électricité	3926 (1707 é.f.)	entre 314€ et 425€	24,3%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	179 (78 é.f.)	entre 14€ et 20€	1,1%
auxiliaires	électricité	400 (174 é.f.)	entre 32€ et 44€	2,5%
énergie totale pour les usages recensés		18439 kWh (15893 kWh e.f.)	entre 1294€ et 1750€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 123ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -23% sur votre facture **soit -248€ par an**

astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°****astuces**

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

**Consommation recommandée → 89ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

- 36ℓ consommés en moins par jour,
- c'est -19% sur votre facture **soit -72€ par an**
- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

astuces

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie






www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 murs	- Mur en pierre de taille/moellons Ep 35cm non isolé - Mur en briques pleines simples Ep 28cm non isolé - Mur en briques pleines simples Ep 23cm non isolé	insuffisante
 plancher bas	- Voutains sur solives métalliques non isolé	bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. bois simple vitrage(VNT) Sans volet - Porte opaque pleine simple en bois	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Raccordement à réseau de chaleur, Radiateur HT sans robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	- Collectif sans détection de présence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 Circuit de chauffage	Faire débousser le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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

Recommandations d'amélioration de la performance





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



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




1

Les travaux essentiels montant estimé : 5106 à 5106€

lot	description	performance recommandée
 Menuiseries	<p>Remplacement des fenêtres existantes Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$</p> <p>Remplacement des portes</p>	
 Murs	<p>Mise en place d'une Isolation des 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, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). ? Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.</p> <p>Mise en place d'une Isolation des murs intérieurs En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). ? Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W} + R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3960 à 3960€

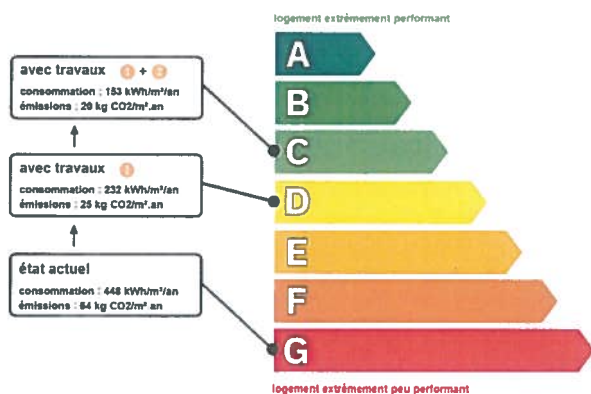
lot	description	performance recommandée
 Planchers Bas	<p>Isolation plancher en sous face Uniquement en cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, Pour les bâtis anciens, il est nécessaire que les isolants ou matériaux isolants choisis soient au moins perméables à la vapeur,. Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$. Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.</p>	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Ventilation	<p>Mise en place VMC Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.</p>	
 Eau Chaude	<p>Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur</p>	

Commentaires :

Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.
Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.
Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
TOUT POUR LA RÉNOU

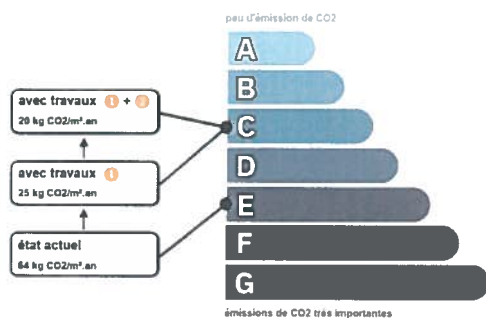
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

DPE / ANNEXES

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel valide **DPEWIN version V5**

Justificatifs fournis pour établir le DPE

Référence du DPE : **2275E1795617D**

Date de visite du bien : **02/08/2022**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AE n°85**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AD5379441**

Propriétaire des installations communes : inconnue



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

Commentaires : la surface totale du bâtiment est obtenue par extrapolation d'après l'empise au sol. Le système de chauffage est déterminé selon les informations transmises par l'occupant.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		75
Altitude	Donnée en ligne	52 m
Type de bâtiment	Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable	Observé/Mesuré	41,13 m ²
Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	7,0
Nombre de logement du bâtiment	Observé/Mesuré	30
Hauteur moyenne sous plafond	Observé/Mesuré	3,00 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
MUR rue	surface	👁️ Observé/Mesuré	20,69 m ²
	type de local non chauffé adjacent	👁️ Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	👁️ Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau
	épaisseur mur	👁️ Observé/Mesuré	35 cm
	doublage mur	👁️ Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	👁️ Observé/Mesuré	non isolé
MUR cour	surface	👁️ Observé/Mesuré	10,35 m ²
	type de local non chauffé adjacent	👁️ Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	👁️ Observé/Mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur mur	👁️ Observé/Mesuré	28 cm
	doublage mur	👁️ Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	👁️ Observé/Mesuré	non isolé
MUR pc	surface	👁️ Observé/Mesuré	1,26 m ²
	type de local non chauffé adjacent	👁️ Observé/Mesuré	Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
	état d'isolation des parois du local non chauffé	👁️ Observé/Mesuré	lc non isolé + Inc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	👁️ Observé/Mesuré	53,00 m ²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	👁️ Observé/Mesuré	73,00 m ²
	matériau mur	👁️ Observé/Mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur mur	👁️ Observé/Mesuré	23 cm
	doublage mur	👁️ Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	👁️ Observé/Mesuré	non isolé
	surface	👁️ Observé/Mesuré	11,40 m ²
MUR sur WC	type de local non chauffé adjacent	👁️ Observé/Mesuré	Autres dépendances
	état d'isolation des parois du local non chauffé	👁️ Observé/Mesuré	lc non isolé + Inc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	👁️ Observé/Mesuré	14,97 m ²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	👁️ Observé/Mesuré	11,37 m ²
	matériau mur	👁️ Observé/Mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur mur	👁️ Observé/Mesuré	28 cm
	doublage mur	👁️ Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	👁️ Observé/Mesuré	non isolé
PLANCHER n°1	donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	surface	👁️ Observé/Mesuré	16,50 m ²
	type de local non chauffé adjacent	👁️ Observé/Mesuré	Sous-sol non chauffé
	type de plancher bas	👁️ Observé/Mesuré	Voutains sur solives métalliques
	périmètre de plancher bas	👁️ Observé/Mesuré	178 m
	état d'isolation	👁️ Observé/Mesuré	non isolé

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe Fenêtre n°2v	surface	⌚ Observé/Mesuré	2,92 m ²	
	type de vitrage	⌚ Observé/Mesuré	Simple vitrage	
	inclinaison vitrage	⌚ Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°	
	type menuiserie	⌚ Observé/Mesuré	Bois ou bois métal	
	type ouverture	⌚ Observé/Mesuré	Fenêtre battante	
	type volets	⌚ Observé/Mesuré	Sans volet	
	type de pose	⌚ Observé/Mesuré	En tunnel	
	menuiserie avec joints	⌚ Observé/Mesuré	non	
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌚ Observé/Mesuré	2,92 m ²	
	type de masque proche	⌚ Observé/Mesuré	absence de masque proche	
	type de masque lointain	⌚ Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
	Fenêtre n°1sv	surface	⌚ Observé/Mesuré	4,14 m ²
		type de vitrage	⌚ Observé/Mesuré	Simple vitrage
		inclinaison vitrage	⌚ Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
type menuiserie		⌚ Observé/Mesuré	Bois ou bois métal	
type ouverture		⌚ Observé/Mesuré	Fenêtre battante	
type volets		⌚ Observé/Mesuré	Sans volet	
type de pose		⌚ Observé/Mesuré	En tunnel	
menuiserie avec joints		⌚ Observé/Mesuré	non	
baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		⌚ Observé/Mesuré	0,66 m ²	
baies Est		⌚ Observé/Mesuré	3,48 m ²	
type de masque proche		⌚ Observé/Mesuré	absence de masque proche	
type de masque lointain		⌚ Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle > 60°	

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe Porte n°1	surface	⌚ Observé/Mesuré	2,043
	type de menuiserie	⌚ Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte	⌚ Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe pont thermique 1	type de pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	⌚ Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	16,5 m
pont thermique 2	type de pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⌚ Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	6 m
pont thermique 3	type de pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⌚ Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	3 m
pont thermique 4	type de pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⌚ Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	3 m
pont thermique 5	type de pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌚ Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	7,14 m

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 6	largeur du dormant menuiserie	↻	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	↻	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	↻	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	↻	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	↻	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	↻	Observé/Mesuré	12,12 m
	largeur du dormant menuiserie	↻	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	↻	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	↻	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	↻	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
pont thermique 7	type isolation	↻	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	↻	Observé/Mesuré	3,52 m
	largeur du dormant menuiserie	↻	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	↻	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	↻	Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 8	type de pont thermique	↻	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	↻	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	↻	Observé/Mesuré	5,44 m
	largeur du dormant menuiserie	↻	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	↻	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	↻	Observé/Mesuré	en nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	📄	Observé/Mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façades exposées	📄	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	📄	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	📄	Observé/Mesuré	Raccordement à réseau de chaleur
	année du générateur	📄	Observé/Mesuré	1950
	type de cascade	📄	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	📄	Observé/Mesuré	Réseau de chaleur urbain
	Raccordement réseau	📄	Observé/Mesuré	75 _ Paris et communes limitrophes _ PARIS
	type d'émetteur	📄	Observé/Mesuré	Radiateur HT sans robinet thermostatique
	Année d'installation émetteur	📄	Observé/Mesuré	1945
	type de chauffage	📄	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	📄	Observé/Mesuré	non
	Équipement d'intermittence	📄	Observé/Mesuré	central collectif
	Type de distribution	📄	Observé/Mesuré	Réseau bitube collectif eau chaude haute température (>=65°)
	Isolation des réseaux	📄	Observé/Mesuré	Réseau isolé
	Nombre de niveaux	📄	Observé/Mesuré	1

équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	📄	Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	📄	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical autres ou Inconnue
	Type de production	📄	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	📄	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	📄	Observé/Mesuré	2006
	volume de stockage	📄	Observé/Mesuré	100,00 L
	pièces alimentées contiguës	📄	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	📄	Observé/Mesuré	En volume chauffé

LICITATION

Enchère : Mr BRAIVE C/ Mme VU

R.G. N° :

DIRE

L'an deux mille vingt-deux et le

13/12/2022

Au Greffe des Criées du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant,
Nous, Greffier ;

A comparu Maître Dorothée LANTER, Avocat de Monsieur BRAIVE,
poursuivant la présente vente.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, elle donne ci-après photocopie de la réponse de la société SUPERGESTES, Syndic de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage, ainsi que les procès-verbaux des assemblées des copropriétaires des 29 juin 2018, 18 novembre 2019, 29 janvier et 2 décembre 2021, le diagnostic plomb et l'audit de surveillance des termites concernant les parties communes de l'immeuble.

Et Maître Dorothée LANTER, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Dorothee LANTER
Avocat au Barreau de Paris
47 rue Rémy Beauvais
75014 PARIS
dorothee.lanter@gmail.com - Palais : A0640

IMMEUBLE SIS A : SDC 123 BOULEVARD NEY 75018 PARIS	COORDONNES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : INDIVISION VU-BRAIVE 123 BOULEVARD NEY 75018 PARIS	N° DES LOTS : 0004 - 0035	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	-------------------------------------	-------------------------------------

PRE-ETAT DATE LOI ALUR (Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)
--

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES DANS
LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT**

- I -
PARTIE FINANCIERE

- II -
**RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT-CONTRAT EN
COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE
D'OUVRIRE LE DELAI DE RETRACTION (LOI SRU)**

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés,
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- Le présent document /Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),
- Le carnet d'entretien de la copropriété

Date de la demande : 27/01/2022	Déjà délivré par le Syndic : SUPERGESTES 20 RUE DE LAGHOUAT 75018 PARIS	Date : 27/01/2022
Office Notarial : Me Maître LANTER 47 RUE REMY DUMONCEL 75014 PARIS	Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire	Cachet et signature :
Référence : BRAIVE/VU Dossier N° Clerc :	Référence : 10990028 Dossier n° Contact syndic :	

(1) Rayer la mention inutile

- I -
PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (Article 721-2 du CCH).

1^{ERE} PARTIE :
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 - des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1 ^a)	13 541.22 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1 ^b)	0.00 €
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art. 5. 1 ^c)	0.00 €
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la future vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1 ^d).....	0.00 €
4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1 ^e)	
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35 1 ^o)	0.00 €
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35.4 ^o et 5 ^o)	0.00 €
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €
5 - des autres sommes exigibles du fait de la future vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00 €
- autres causes telles que condamnations	
6 - des honoraires du syndic afférents à ses prestations pour l'établissement du présent document à la charge du vendeur	250.00 €

B/ A DES TIERS, AU TITRE :

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00 €
SOUS-TOTAL	
TOTAL (A + B)	13 791.22 €

2^{EME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5, 2^a a) :**

A1 – avances constituant la réserve (D.art.35.1 ^o)	317.00 C
A2 – avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 alinéa 6 et D.art.35.4 ^o et 5 ^o)	0.00 C
A3 – avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 C

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5 2^a b) :

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire, cédant	0.00 C
--	---------------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00 C
---	---------------

TOTAL (A + B + C)	317.00 C
--------------------------------	-----------------

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 OUI ⁽¹⁾

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de	317.00 C
---	-----------------

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3^{ème} partie ci-après.

Solution 2 NON ⁽²⁾

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de	0.00 C
Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.	

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION****AU SYNDICAT, AU TITRE :****1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**

- avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)		317.00 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)		0.00 €
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)		0.00 €

2 - des provisions non encore exigibles**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

Date d'exigibilité	01/04/2022	Montant	442.25 €
Date d'exigibilité	01/07/2022	Montant	442.25 €
Date d'exigibilité	01/10/2022	Montant	442.25 €

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art.5. 3° c)

Date d'exigibilité	01/04/2022	Montant	23.78 €
Date d'exigibilité	01/07/2022	Montant	23.78 €
Date d'exigibilité	01/10/2022	Montant	23.78 €

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1 968.26 €	1 131.31 €	177.47 €	187.47 €
Exercice (N-2)	1 743.50 €	2 212.34 €	0.00 €	0.00 €

4^{EME} PARTIE :
INFORMATIONS DIVERSES

- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

Existence d'un impayé **OUI**

Si oui :

- Montant :

24 000.20 €

- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette **NON**

Si oui :

- Montant :

0.00 €

- Existence d'un fonds travaux **OUI**

Si oui :

**- Montant de la part dudit fonds rattachée
au lot principal vendu :**

499.25 €

**- Montant de la dernière cotisation versée
par le propriétaire cédant au titre de
son lot :**

23.78 €



LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AD5-379-441
(conforme aux dispositions de l'article 812 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 18/10/2018



123 bd ney
75018 Paris

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété	123 BOULEVARD NEY		
Adresse de référence de la copropriété	123 bd ney 75018 Paris		
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété	Sans objet		
Date d'immatriculation	18/10/2018	Numéro d'immatriculation	AD5-379-441
Date du règlement de copropriété	04/03/1974	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE de numéro SIRET 52919641200017
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	18 A 20 20 RUE TREILHARD 75008 PARIS
Numéro de téléphone	0140826747

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	60
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	31
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments	<i>De 1961 à 1974</i>

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	1

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<i>Non renseigné</i>
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2017
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	29/06/2018
Charges pour opérations courantes	61 289,03 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	2 842 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	29 660,75 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	8
Montant du fonds de travaux	0 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<i>Non</i>

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 19/10/2018,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.



ATTESTATION D'IMMATRICULATION

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **123 BOULEVARD NEY** » demeurant à :

123 bd ney 75018 Paris

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AD5-379-441

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **19/10/2018**

Le teneur du registre des copropriétés



Déclaration d'immatriculation

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **19/10/2018 12:04:17** et concerne la copropriété dénommée « **123 BOULEVARD NEY** » sis :

123 bd ney 75018 Paris

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AD5-379-441**.

Elle a été établie par :

IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE, de numéro SIRET 52919641200017
18 A 20
20 RUE TREILHARD
75008 PARIS

Numéro d'identification de télédéclarant : **691**

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : **Monsieur HERVE REMINIAC** pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : **Non**

Date de début de mandat/mission : **29/06/2018**

Date de fin de mandat/mission : **29/09/2019**

Type de pièce justificative : **PV de l'assemblée générale**

Nom de la pièce justificative : **PV AG 2018.pdf**

Date et heure de téléversement (*) : **18/10/2018 à 15h42**

(*) Cette pièce justificative ne sera pas conservée par l'établissement en charge de la tenue du registre audelà

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : **04/03/1974**

SIRET de la copropriété : **Non renseigné**

Références cadastrales : **non renseigné**

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : **Non**

Syndicat coopératif : **Non**

Type de syndicat : **principal**

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : **Sans objet**

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
60	31	30	0

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerces

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêt	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	0	-	-
Arrêtés de péril sur les parties communes	0	-	-
Arrêtés sur les équipements communs	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : **Non**

Date de l'ordonnance de nomination : **Sans objet**

Date de fin de mission : **Sans objet**

Ordonnance de carence : **Non**

Date de l'ordonnance : **Sans objet**

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : Non renseigné Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2017

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 29/06/2018

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 61 289,03 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 2 842 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 29 660,75 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 8

Montant du fonds de travaux : 0 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : De 1961 à 1974

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Collectif	Chauffage urbain	Oui	Énergie utilisée	Sans objet
------	-----------	------------------	-----	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 1



Audit de surveillance termites
Contrat N°11-01-029461

266 AVENUE DAUMESNIL
75012-PARIS

Entre l'immeuble: Ref. Lot :1011 123 BOULEVARD NEY 75018-PARIS

Représenté par : IMMO DE FRANCE - 20 RUE TREILHARD 75415-PARIS CEDEX 08, ci-après désigné le "Client",
Et : E.B.A, ci-après désigné le "Prestataire",

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Pour répondre aux contraintes réglementaires et assurer une surveillance des parties communes au regard de l'infestation des termites, le Client - déclare souscrire auprès de la société EBA une prestation permettant de faire réaliser, par un technicien qualifié, assuré et indépendant (article L.271-8 du CCH), un audit de surveillance termites durant toute la durée du contrat dans les conditions indiquées ci-après et au verso. La société EBA intervient donc en qualité de garant vis-à-vis du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

Le contrat prendra effet le : 01/01/2011

EBA s'engage à effectuer un passage annuel dans les parties communes de l'immeuble ci-dessus référencé par un technicien qualifié.

EBA s'engage au cours de cette Intervention à :

- Stipuler si l'immeuble est situé dans une commune où des foyers d'infestation de termites ont été recensés.
- Déceler une infestation éventuelle par les termites dans les parties visitées.
- Inspecter de visu et par sondages les parties communes accessibles de l'immeuble, les façades des immeubles mitoyens ainsi que les abords extérieurs et ce pour recenser les facteurs propices à une infestation par les termites.
- Effectuer des photos numériques de toute trace d'infestation éventuelle
- Apposer un certificat de passage en parties communes

Un rapport sera établi, qui présentera les conclusions de l'étude faite à partir de l'ensemble des paramètres ci-dessus et ce conformément à la réglementation en vigueur.

Les traitements préventifs ou curatifs sont exclus de ce contrat. Le diagnostic est exclusivement limité à la présence ou à l'absence de termites et à la recherche des facteurs favorisant leur présence. Par conséquent, les conclusions du rapport ne valent que pour la visite et ne concernent que les parties visitées accessibles sans démontage ou détérioration.

Le client réglera à EBA la prime annuelle et forfaitaire selon la grille suivante

Audit surveillance Termites	Tarif (HT)
1ère cage	158,00 €
cage suivante	53,00 €

(La TVA sera facturée au taux en vigueur au moment de la facturation).

CACHET ET NOM DU SIGNATAIRE Pour le client Lu et approuvé le <u>01 Janvier 2012</u> aux conditions générales précisées	E.B.A. le 26/01/2011
--	---------------------------------

IMMO de France
20 rue Treillard Paris Cedex 08
Tél : 01 40 82 67 00
www.immodefrance.com

R.C. 308 965 972 - TVA FR 55 308 965 972

Cartes professionnelles en cours de validité - Immeubles SARL au capital de 10 000 € - RCS de Paris 508 156 55
Affilié aux Caisses de Garanties - CGAIM et CUI CIF

300 Avenue Daumesnil - 75018 Paris
Tél.: 01.49.28.90.23 - Fax: 01.49.02.00.92
email: eba@eba-fr.com



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75178
PARIS Cedex 17
PARIS
67/69, Boulevard Bessières - CS 35260
75178 PARIS Cedex 17
Tél : 01 40 82 67 00 - Fax : 01 40 82 68 10

RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES
Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriété : 2128
123 BLD NEY
75018 PARIS

Edité, le 4/10/2019

Page 1 / 7

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable
CHARGES COMMUNES GENERALES Base CCG 10000				
ENTRETIEN				
01.162	CONTRAT DESINSECTISATION (S.0002.2128.6140.00162)			
TECHMO HYGIENE				
14/12/2018 DESINSECTISATION BLATTES 2018 FACT. N° OP/1648415		598,99	54,45	598,99
Total CONTRAT DESINSECTISATION		598,99	54,45	598,99
01.457	CHARGES SDC (S.0002.2128.6780.00457)			
31/12/2018 1E TRIMESTRE 2018		257,97		
31/12/2018 2E TRIMESTRE 2018		257,96		
31/12/2018 3E TRIMESTRE 2018		257,94		
31/12/2018 4E TRIMESTRE 2018		257,97		
31/12/2018 APPEL FONDS ALUR 1E TRIMESTRE 2018		21,48		
31/12/2018 APPEL FONDS ALUR 2E TRIMESTRE 2018		21,48		
31/12/2018 APPEL FONDS ALUR 3E TRIMESTRE 2018		21,48		
31/12/2018 APPEL FONDS ALUR 4E TRIMESTRE 2018		21,48		
31/12/2018 2E APPEL REMPL. COLONNE WC AG DU 20/07/17		73,33		
31/12/2018 DEDUCTION APPELS 2017		-785,11		
31/12/2018 SOLDE CHARGES 2017		95,25		
31/12/2018 CHARGES 2017		880,36	89,74	434,73
Total CHARGES SDC		1.361,65	89,74	434,73
01.601	CONTRAT ENTRETIEN INTERPHONE (S.0002.2128.6140.00601)			
LOCATELLI ET FILS				
01/01/2018 REPRISE CONSTATEE D'AVANCE DU 01/01 AU 30/04/18		211,27	19,21	211,27
29/05/2018 ENTRETIEN INTERPHONE 2018 FACT. N° 50687		640,00	59,16	640,00
31/12/2018 CONSTATEE D'AVANCE DU 01.01.19 AU 31.12.19		-213,33	-35,56	-213,33
Total CONTRAT ENTRETIEN INTERPHONE		637,94	41,83	637,94
01.661	CONTRAT D'ENTRETIEN DIVERS (S.0002.2128.6140.00661)			
E.S.A.				
14/08/2018 TERMITES 2018 FACT. N° 18-05-174578		213,60	35,60	213,60
Total CONTRAT D'ENTRETIEN DIVERS		213,60	35,60	213,60
01.702	CONTRAT ENTRETIEN EXTINCTEURS (S.0002.2128.6140.00702)			
BOUVIER				
15/05/2018 EXTINCTEURS ANNEE 2018 FACT. N° 1.259.710		184,76	30,79	184,75
Total CONTRAT ENTRETIEN EXTINCTEURS		184,76	30,79	184,75
Total ENTRETIEN		3.016,87	252,41	2.070,01
EDF/GDF				
01.268	EDF SERVICES GENERAUX-CPT 325 (S.0003.2128.6020.00268)			
EDF GDF SERVICES				
01/01/2018 PROVISION DU 07/12/17 AU 31/12/2017		-60,00		-60,00
28/02/2018 RELEVÉ DU 07.12.17 AU 08.02.18 FACT. N° 10072557088		891,00 KWH	150,69	150,69
25/04/2018 ESTIME DU 07.02.18 AU 08.04.18 FACT. N° 10075371899		1.171,00 KWH	192,55	192,55
14/08/2018 ESTIME DU 09.04.18 AU 08.08.18 FACT. N° 10078141458		898,00 KWH	152,20	152,20
14/08/2018 RELEVÉ DU 07.08.18 AU 08.08.18 FACT. N° 10081629841		871,00 KWH	163,57	163,57



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social : 67/69 Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
PARIS Cedex 17
PARIS
67/69, Boulevard Bessières - CS 35260
75176 PARIS Cedex 17
Tél : 01 40 82 87 00 - Fax : 01 40 82 88 10

RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES
Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriété : 2128
123 BLD NEY
75018 PARIS

Edité, le 4/10/2019

Page 2 / 7

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable
CHARGES COMMUNES GENERALES Base CCG 10000				
12/10/2018 ESTIME DU 07 08 18 AU 04 10 18 FACT N° 10083840248	860,00 KWH	150,76	22,72	150,76
18/12/2018 ESTIME DU 05 10 18 AU 06 12 18 FACT N° 10086828700	1 150,00 KWH	190,59	29,38	190,59
FACTURES A PROVISIONNER				
31/12/2018 PROVISION DU 07 12 18 AU 31 12 18 FACT N° 2128		82,89		82,89
Total EDF SERVICES GENERAUX-CPT 325	6 869,00 KWH	1.023,25	162,39	1.023,25
Total EDFIGDF		1 023,25	162,39	1 023,25
FRAIS DE PERSONNEL				
01 265 EDF LOGE (S 0005 2128 6020.00265) EDF EDF SERVICES				
01/01/2018 PROVISION DU 24/08/17 AU 31/12/17		-80,00		
02/03/2018 ESTIME DU 24 08 17 AU 20 02 18 FACT N° 10073129868	330,00 KWH	121,02	11,82	
18/03/2018 ESTIME DU 21 02 18 AU 20 02 18 FACT N° 10090468888	-286,00 KWH	106,58	0,59	
31/12/2018 CONSTATEE D'AVANCE DU 01.01.18 AU 20.02.18		-17,78		
Total EDF LOGE	34,00 KWH	128,84	12,41	
01 345 PRESTATIONS EXTERIEURS REMPL (S 0005 2128.6140.00345) COPROPR				
18/01/2018 REMPLACEMENT GARDIENNE JANVIER 2018 FACT N° 32867		480,00	80,00	480,00
21/02/2018 REMPLACEMENT GARDIENNE FEVRIER 2018 FACT N° 180233238		480,00	80,00	480,00
15/03/2018 REMPLACEMENT GARDIENNE MARS 2018 FACT. N° 180333505		480,00	80,00	480,00
27/04/2018 REMPLACEMENT GARDIENNE AVRIL 2018 FACT. N° 180433780		480,00	80,00	480,00
15/05/2018 REMPLACEMENT GARDIENNE MAI 2018 FACT. N° 180534008		480,00	80,00	480,00
25/06/2018 REMPLACEMENT GARDIENNE JUIN 2018 FACT. N° 180634335		480,00	80,00	480,00
27/07/2018 REMPLACEMENT GARDIENNE JUILLET 2018 FACT. N° 180734555		480,00	80,00	480,00
20/08/2018 REMPLACEMENT GARDIENNE AOUT 2018 FACT N° 180834807		480,00	80,00	480,00
25/09/2018 REMPLACEMENT GARDIENNE SEPTEMBRE 2018 FACT N° 180935027		480,00	80,00	480,00
17/10/2018 REMPLACEMENT GARDIENNE OCTOBRE 2018 FACT N° 181035258		480,00	80,00	480,00
21/11/2018 REMPLACEMENT GARDIENNE NOVEMBRE 2018 FACT N° FAC 18 11 0178		480,00	80,00	480,00
25/01/2019 REMPLACEMENT GARDIENNE DECEMBRE 2018 FACT N° FAC 18 12 0128		480,00	80,00	480,00
Total PRESTATIONS EXTERIEURS REMPL.		6.760,00	960,00	6.760,00
Total FRAIS DE PERSONNEL		6 889,84	972,41	6 760,00
FRAIS D'ADMINISTRATION				
01.352 Frais affranchissement (S 0006 2128 6213 00352) IMMO DE FRANCE				
24/01/2018 ENVOI 1E TRIMESTRE 2018 FACT. N° EVEN.683482		10,40		
23/03/2018 ENVOI CIRCULAIRE DU 23 03 18 FACT. N° EVEN.695532		21,00		
23/03/2018 ENVOI CIRCULAIRE DU 23 03 18 FACT. N° EVEN.695532		2,24		
30/05/2018 ENVOI 2E TRIMESTRE 2018 FACT. N° EVEN.717812		10,80		
24/08/2018 ENVOI 3E TRIMESTRE 2018 FACT. N° EVEN 753859		33,20		
18/10/2018 ENVOI 4E TRIMESTRE 2018 FACT. N° EVEN 777102		11,88		
21/11/2018 ENVOI CIRCULAIRE DU 06.10.18 FACT. N° EVEN.790580		6,00		
Total Frais affranchissement		96,52		
01 401 HONORAIRES BYNDIC (S 0006 2128 6211 00401)				



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
PARIS Cedex 17
PARIS
67/69 Boulevard Bessières - CS 35260
75176 PARIS Cedex 17
Tél 01 40 82 67 00 - Fax 01 40 82 68 10

RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES
Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriété : 2128
123 BLD NEY
75018 PARIS

Edité, le 4/10/2019

Page 3 / 7

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable
CHARGES COMMUNES GENERALES Base CCG 10000				
IMMO DE FRANCE				
11/01/2018 HONORAIRES SYNDIC No: 1 FACT N° EVEN 858003		1 850,00	308,33	
12/04/2018 HONORAIRES SYNDIC No: 2 FACT N° EVEN 700500		1 850,00	308,33	
11/07/2018 HONORAIRES SYNDIC No: 3 FACT N° EVEN 738497		1 850,00	308,33	
18/10/2018 HONORAIRES SYNDIC No: 4 FACT N° EVEN 778748		1 850,00	275,00	
31/12/2018 RETROCESSION HONORAIRES SYNDIC 2018		-1 800,00	-300,00	
Total HONORAIRES SYNDIC		6 400,00	899,99	
01.409 FRAIS ADMINISTRATIFS (S 0006.2128.6212.00409)				
IMMO DE FRANCE				
11/07/2018 ENVOI CONVOC AG DU 29.08.18 FACT N° EVEN 739611		18,42	2,74	
11/07/2018 ENVOI CONVOC AG DU 29.08.18 FACT N° EVEN 739611		154,44	25,74	
28/09/2018 ENVOI CONVOC AG DU 27.05.18 FACT N° EVEN 788218		23,45	3,91	
29/04/2018 ENVOI PV AG DU 29.06.18 FACT N° EVEN 862214		353,76	58,96	
29/04/2018 ENVOI PV AG DU 29.06.18 FACT N° EVEN 862214		13,84	2,27	
Total FRAIS ADMINISTRATIFS		581,71	93,62	
Total FRAIS D'ADMINISTRATION		6 067,23	993,61	
ASSURANCES				
01.441 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES (S 0007 2128.6160.00441)				
ASSURERANCE				
01/02/2018 ASSURANCE IMMEUBLE 2018 FACT N° F17120899		4 928,95		
Total CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES		4 928,95		
Total ASSURANCES		4 928,95		
IMPOTS ET TAXES				
01.481 TAXES FONCIERES (S 0008 2128 6330 00481)				
TRESOR PUBLIC				
17/09/2018 TAXE FONCIERE ANNEE 2018 FACT N° 1875535283306		381,00		111,00
Total TAXES FONCIERES		381,00		111,00
01.484 TAXE DE BALAYAGE (S 0008.2128.6320 00484)				
TRESOR PUBLIC				
07/11/2018 TAXES BALAYAGES 2018 FACT N° 1875955577875		1 743,00		1 743,00
Total TAXE DE BALAYAGE		1.743,00		1.743,00
Total IMPOTS ET TAXES		2 124,00		1 854,00
TRAVAUX				
01.211 TRAVAUX D'ENTRETIENS (S 0009 2128 6150 00211)				
CONSEIL SYNDICAL				
30/03/2018 RECHERCHE DE FUITE DU 18/03/2018 FACT N° FA180338		590,88	53,70	590,88
28/07/2018 REMPLACEMENT DE LA SERRURE		772,48	70,23	772,48
ABSOLUVERRE				
16/08/2018 REMPLT CARREAUX CASSEE FACT N° 17-1248		540,00		540,00
CHABANAT				



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
PARIS Cedex 17
PARIS
67/69 Boulevard Bessières - CS 35260
75176 PARIS Cedex 17
Tél 01 40 82 67 00 - Fax 01 40 82 68 10

RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES
Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriété : 2128
123 BLD NEY
75018 PARIS

Edité, le 4/10/2019

Page 4 / 7

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable
CHARGES COMMUNES GENERALES Base CCG 10000				
08/09/2018	DEPROGRAMMATION BADGE PERDU PAR LA POSTE FACT N° FC2593'8	150,64	13,70	150,64
<i>DIGISECUR</i>				
02/10/2018	VERIFICATION PORTE SAS SERRURE ELEC FACT N° FC161734	103,40	9,40	103,40
02/10/2018	OUVERTURE PORTE DE LA LOGE FACT N° FC181737	311,30	28,30	311,30
<i>CHABANAT</i>				
10/10/2018	INSTALLATION CHAPEAU DE CHEMINÉE FACT N° FC195217	299,09	27,19	299,09
18/10/2018	RECHERCHE DE FUITE DESTRUCTIVE FACT N° FC187517	145,97	13,27	145,97
<i>PROTECTION SECURITE INCENDIE</i>				
28/10/2018	CHANGEMENT INTERRUPTEUR HALL FACT N° 17 078	199,80	18,18	199,80
<i>CONSEIL SYNDICAL</i>				
28/10/2018	CHANGEMENT SERRURE TABLEAU D'AFFICHAGE FACT N° 233470	13,00	2,17	13,00
<i>V.S.M</i>				
05/12/2018	REPLT GACHE ELECTRIQUE	757,80	68,60	757,80
<i>CHOQUER T</i>				
31/12/2018	CHANGEMENT AMPOULES DEFECTUEUSES FACT N° 2018/12.54	127,35	11,58	127,35
Total TRAVAUX D'ENTRETIENS		4.011,61	316,60	4.011,61
01.212	TRAVAUX DE REPARATIONS (S.0009.2128.6150 00212)			
<i>ECC</i>				
18/03/2018	TRAVAUX DE TOITURE FACT. N° 111556	1 418,00	128,00	
<i>DRIEUX-COMBALUZIER</i>				
28/03/2018	REPLT VARVATEUR FREQUENCE FACT. N° RG030015	2.599,15	238,29	
<i>DELTACORD</i>				
30/11/2018	TRX BANDEAU FACADE COTE RUE FACT N° 181098	2.493,46	228,66	
Total TRAVAUX DE REPARATIONS		6.510,61	594,95	
Total TRAVAUX		10 522,22	908,57	4 011,61
PROCEDURES				
01.384	FRAIS PROCEDURES AFFAIRE (S.0011 2128 6230 00384)			
<i>BENHAMOUR & SADONE</i>				
18/09/2018	NOTE D'HONORAIRES SDC/BLOT FACT N° 188388	398,94	66,49	
Total FRAIS PROCEDURES AFFAIRE		398,94	66,49	
Total PROCEDURES		398,94	66,49	
DIVERS				
01.213	FOURNITURES DIVERSES (S.0021 2128 6080 00213)			
<i>SERIMCO</i>				
25/09/2018	COMMANDE D'UN PAILLASSON FACT. N° 363280	125,52	20,92	125,52
<i>CHABANAT</i>				
08/11/2018	COMMANDE DE 10 VIGIKS FACT. N° FC277818	287,03	28,09	287,03
Total FOURNITURES DIVERSES		412,55	47,01	412,55
01.355	Frais egles bancaires (S.0021 2128 6620 00355)			
<i>BRED</i>				



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social 87/89 Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
PARIS Cedex 17
PARIS
87/89, Boulevard Bessières - CS 35260
75176 PARIS Cedex 17
Tél 01 40 82 67 00 - Fax 01 40 82 68 10

RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES
Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriété : 2128
123 BLD NEY
75018 PARIS

Edité, le 4/10/2019

Page 5 / 7

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérabil
CHARGES COMMUNES GENERALES Base CCG 10000				
08/01/2018 FRAIS TENUE COMPTE 1E TRIMESTRE 2018		24,00	4,00	
15/09/2018 FRAIS TENUE COMPTE 2E TRIMESTRE 2018		24,00	4,00	
30/05/2018 FRAIS TENUE COMPTE 3E TRIMESTRE 2018		24,00	4,00	
31/10/2018 FRAIS TENUE COMPTE 4E TRIMESTRE 2018		24,00	4,00	
Total Fraie agios bancaires		96,00	16,00	
01 361 HONORAIRES EXPERT (S 0021 2128 6230 00361) IPROBAT INGENIERIE				
03/06/2018 DIAGNOSTICS PLOMB DU 30 07 2018 FACT N° FC2485		172,00	28,67	
Total HONORAIRES EXPERT		172,00	28,67	
01 954 FACTURATION EMETTEURS (S 0021 2128 7140 00954) 13/08/2018 ACHAT EMETTEUR M LAVALRE				
Total FACTURATION EMETTEURS			-8,44	
01 968 ECART DE REPARTITION DE CHARGE (S 0021 2128 6780 00988) 01/01/2018 Solde charges au 31/12/2017 FACT N° Validation				
Total ECART DE REPARTITION DE CHARGE			0,47	
Total DIVERS		671,68	91,66	412,66
Total CHARGES COMMUNES GENERALES		34.633,90	3.437,66	15.131,42
CHARGES ASCENSEURS				
CHARGES ASCENSEURS Base 0200 10000				
010 40 268 EDF ASCENSEUR (S 0000 2128 6020 00268) EDF GDF SERVICES				
01/01/2018 PROVISION DU 07/12/17 AU 31/12/17		-35,00		-35,00
09/03/2018 ESTIME DU 07 12 17 AU 20 02 18 FACT N° 10073131707	380,00 KWH	86,88	10,89	86,88
25/04/2018 ESTIME DU 21 02 18 AU 08 04 18 FACT N° 10075378201	250,00 KWH	68,10	7,78	68,10
14/06/2018 ESTIME DU 09 04 18 AU 08 06 18 FACT N° 10078148504	240,00 KWH	66,62	7,51	66,62
14/06/2018 RELEVÉ DU 07 06 18 AU 07 06 18 FACT N° 10081038358	130,00 KWH	31,65	4,86	31,65
12/10/2018 ESTIME DU 08 08 18 AU 04 10 18 FACT N° 10063848585	230,00 KWH	66,49	7,35	66,49
18/12/2018 ESTIME DU 05 10 18 AU 08 12 18 FACT N° 10066833620	300,00 KWH	76,81	9,07	76,81
FACTURES A PROVISIONNER				
31/12/2018 PROVISION DU 07 12 18 AU 31 12 18		33,28		33,28
Total EDF ASCENSEUR	1 630,00 KWH	414,84	47,46	414,84
010.40 621 CONTRAT TELESURVEILLANCE.ASC (S 0000 2128 6140 00621) FRANCE TELECOM				
19/01/2018 RELEVÉ DU 08 01 18 FACT N° 254114921		99,74	16,62	
09/03/2018 RELEVÉ DU 08 03 18 FACT N° 255147778		97,21	16,20	
07/05/2018 RELEVÉ DU 07 05 18 FACT N° 256170469		98,42	16,40	
10/07/2018 RELEVÉ DU 05 07 18 FACT N° 257345653		101,42	16,90	
12/09/2018 RELEVÉ DU 08 09 18 FACT N° 258428933		98,63	16,44	
14/11/2018 RELEVÉ DU 07 11 18 FACT N° 259498225		98,56	16,43	
Total CONTRAT TELESURVEILLANCE.ASC		693,98	98,99	



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
PARIS Cedex 17
PARIS
67/69 Boulevard Bessières - CS 35260
75176 PARIS Cedex 17
Tél 01 40 82 67 00 - Fax 01 40 82 68 10

RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES
Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriété : 2128
123 BLD NEY
75018 PARIS

Edité, le 4/10/2019

Page 6 / 7

CHARGES		A répartir	dont TVA	Récupérable
CHARGES ASCENSEURS Base 0200 10000				
010 40 802	CONTRAT ENT. COMPLET ASCENSEUR DIEUX-COMBALUZIER (S 0000 2128 6140 00802)			
15/01/2018	1ER TRIMESTRE 2018 FACT N° E60101127	612,73	55,70	447,29
01/04/2018	2EM TRIMESTRE 2018 FACT N° E60401052	612,73	55,70	447,29
15/06/2018	3EM TRIMESTRE 2018 FACT N° E60701063	612,73	55,70	447,29
15/09/2018	4EM TRIMESTRE 2018 FACT N° E61000964	612,73	55,70	447,29
	Total CONTRAT ENT. COMPLET ASCENSEUR	2.460,92	222,80	1.789,16
Total CHARGES ASCENSEURS		3.469,74	369,25	2.204,00
Total CHARGES ASCENSEURS		3.469,74	369,25	2.204,00
CHARGES CHAUFFAGE				
COMPTEURS RELEVÉ ET LOCATION Base PE 88				
020 60 881	Contrat location ent compteur TECHEM (S 0000 2128 6130 00881)			
03/01/2018	REPARTITEURS ANNEE 2018 FACT N° 267001	777,40	69,64	777,40
23/03/2018	REPARTITEURS DU 04 07 2017 AU 31 12 2017 FACT N° 261721	389,85	50,01	389,85
	Total Contrat location ent compteur	1.167,25	149,65	1.167,28
Total COMPTEURS RELEVÉ ET LOCATION		1.167,25	149,65	1.167,28
CHARGES CHAUFFAGE Base 0300 27288				
020 65 212	TRAVAUX DE REPARATIONS SOPRATHERM (S 0000 2128 6150 00212)			
11/03/2019	PURGE COLONNE FACT N° 103897	129,25	11,75	
	Total TRAVAUX DE REPARATIONS	129,25	11,75	
020 65 262	CPCU ALIMENTATION CHAUFFERIE CPCU (S 0000 2128 6030 00262)			
12/02/2018	CONSUMMATION JANVIER 2018 FACT N° 2018201583	22,00 MWH	2.435,39	2.435,39
09/03/2018	CONSUMMATION FEVRIER 2018 FACT N° 2018202832	33,00 MWH	3.230,34	3.230,34
09/04/2018	CONSUMMATION MARS 2018 FACT N° 2018204129	23,00 MWH	2.507,66	2.507,66
09/05/2018	CONSUMMATION AVRIL 2018 FACT N° 2018205353	8,00 MWH	1.423,65	1.423,65
14/06/2018	CONSUMMATION MAI 2018 FACT N° 2018206636	5,00 MWH	223,92	223,92
08/07/2018	CONSUMMATION JUIN 2018 FACT N° 2018207576	1,00 MWH	44,79	44,79
11/10/2018	CONSUMMATION SEPTEMBRE 2018 FACT N° 2018210274	6,00 MWH	266,71	266,71
18/11/2018	CONSUMMATION OCTOBRE 2018 FACT N° 2018211034	9,00 MWH	1.495,92	1.495,92
14/12/2018	CONSUMMATION NOVEMBRE 2018 FACT N° 2018212802	21,00 MWH	2.363,13	2.363,13
30/01/2019	CONSUMMATION DECEMBRE 2018 FACT N° 2018214000	25,00 MWH	2.652,20	2.652,20
30/01/2019	AVOIR TARIFICATION DE 2017/2018 FACT N° 2018211972		-414,30	-414,30
31/12/2018	REPARTITEURS DE CHARLEUR 2018 FACT N° 35482		-18.744,25	-18.744,25
	Total CPCU ALIMENTATION CHAUFFERIE	163,00 TONN	-2.612,84	-2.612,84
020 65 822	CONTRAT CHAUFFERIE ENTR. P2 SOPRATHERM (S 0000 2128 6140 00822)			
18/01/2018	1E TRIMESTRE 2018 FACT N° 93355	429,79	22,41	429,79
18/04/2018	2E TRIMESTRE 2018 FACT N° 95998	429,79	22,41	429,79



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE
Siège social 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176
PARIS Cedex 17
PARIS
67/69, Boulevard Bessières - CS 35260
75176 PARIS Cedex 17
Tél 01 40 82 67 00 - Fax 01 40 82 68 10

RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES

Type d'appel : CC - CHARGES COURANTES

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Copropriété : 2128
123 BLD NEY
75018 PARIS

Edité, le 4/10/2019

Page 7 / 7

CHARGES	A répartir	dont TVA	Récupérable
CHARGES CHAUFFAGE Base 0300 27288			
06/07/2018 3E TRIMESTRE 2018 FACT N° 98697	437,92	22,83	437,5
03/10/2018 4E TRIMESTRE 2018 FACT N° 101443	437,92	22,83	437,5
Total CONTRAT CHAUFFERIE ENTR. P2	1.736,42	90,48	1.736,42
Total CHARGES CHAUFFAGE	-448,17	-2.178,61	-777,42
Total CHARGES CHAUFFAGE	819,08	-2.028,98	389,83
CHARGES EAU FROIDE			
CHARGES EAU Base CCG 9263			
030 55 921 EAU FROIDE (S 0000.2128 6010.00921) EAU DE PARIS			
01/01/2018 PROVISION DU 15/12/17 AU 31/12/17	-300,00		-300,00
26/03/2018 TELERELEVE DU 14 12 18 AU 23 03 18 FACT N° RELEVÉ DU 14/12/17 AU 23/03/18	502,00 M3	1.751,22	1.751,22
11/08/2018 TELERELEVE DU 23 03 18 AU 08 05 18 FACT N° 2018102651831	395,00 M3	1.390,34	1.390,34
01/10/2018 TELERELEVE DU 08 08 18 AU 14 09 18 FACT N° 2018102764859	366,00 M3	1.289,09	1.289,09
18/12/2018 TELERELEVE DU 14 09 18 AU 08 12 18 FACT N° 2018102878944	499,00 M3	1.753,43	1.753,43
FACTURES A PROVISIONNER			
31/12/2018 PROVISION DU 09 12 18 AU 31 12 18	448,09		448,09
Total EAU FROIDE 1 762,09 M3	6.332,17	460,73	6.332,17
Total CHARGES EAU	6.332,17	460,73	6.332,17
Total CHARGES EAU FROIDE	6.332,17	460,73	6.332,17
REPARTITEUR DE CHALEURS			
CHAUFFAGE Base CHA1 1874425			
050.65 262 Consommation chauffage urbain (S 0000 2128 6030 00262) 31/12/2018 REPARTITEURS DE CHALEUR 2018 FACT N° 35482	18 744,25	3 124,04	18 744,25
Total Consommation chauffage urbain	18.744,25	3.124,04	18.744,25
Total CHAUFFAGE	18.744,25	3.124,04	18.744,25
Total REPARTITEUR DE CHALEURS	18.744,25	3.124,04	18.744,25
TOTAL IMMEUBLE	63.689,14	5.366,62	42.861,67