

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer la constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- Non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- Non dégradé
- Etat d'usage, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- Dégradé, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

7. Signatures et informations diverses

J'ai soussigné, Dan BALLOUKA, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par DEKRA pour la spécialité : CREP PLOMB
Cette information est vérifiable auprès de : DEKRA

Je soussigné, Dan BALLOUKA, diagnostiqueur pour l'entreprise EXPIM dont le siège social est situé à PARIS atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271 6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.
Transmission du constat à l'A.R.S. Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

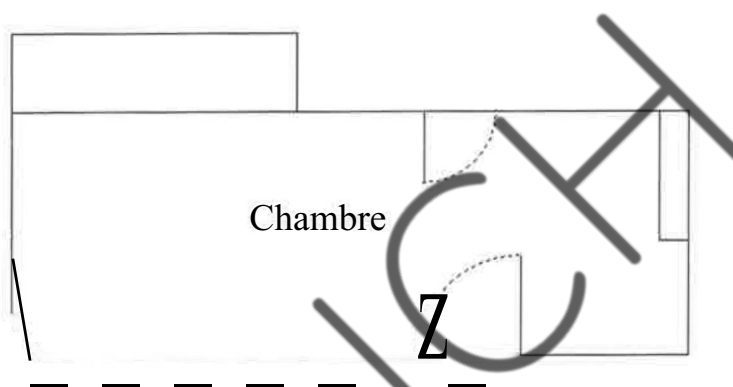
EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue MircaOùt - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7.500 €
RCS PARIS 4990 >7 BC4. Code NAF 71123

Fait à Paris, le 27/07/2022

Dan BALLOUKA

VENENCH

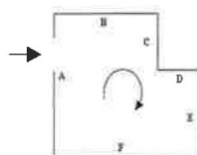
8. Croquis des lieux



REPERAGE DES SURFACES OBJET DU DIAGNOSTIC

Par convention, on identifiera les murs d'un espace de la facon suivante :

Dans le rapport, le mur A est le mur d'entree dans la piece, les autres murs sont codifies B, C, D dans le sens des aiguilles d'une montre



9. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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 risques 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, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

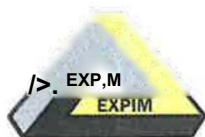
En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

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

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- 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 de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites INTERNET des ministères chargés de la santé et du logement.



MAGNOSBCS 9MMOBUJER8

RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

N° de dossier : CTB156DB

A - Date de la visite

Date de la visite 27/07/2022

B - Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

Adresse 6* rue Jean-Jacques Rousseau
Code postal : 75001
Ville PARIS

Nature du bien : Chambre

Bâtiment : Cour - Escalier : B

Étage 6ème Etage

Porte A droite - Porte droite

Date de construction : Avant 1949

Lot(s) : N° 27

Références cadastrales : Section : AR - Numéro : 86

Nature de l'immeuble : bâti non bâti

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitement antérieurs contre les termites : N.C.

Présence de termites dans le bâtiment : N.C.

Remise de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou 3 mois à compter de l'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : N.C.

Document(s) fourni(s) : Aucun

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH concernant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

C - Désignation du propriétaire

Nom M. Lronel

Adresse :

Code postal :

Ville : PARIS

Personne(s) présentes lors de la visite, le cas échéant ; Maître LEROI (Huissier)

D - Désignation de l'opérateur de diagnostic effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : EXPIM

Nom du technicien : Dan BALLOUKA

Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS

N° de SIRET : 499 017 084

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD

N° de police et date de validité : 10087965604 - 01/01/2023

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

N° de certification et date de validité DTI2134 - 05/11/2024

E - Identification des parties de bâtiments visités. (résultats) - du diagnostic
(identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	SOL	MURS	PLAFOND	Autres	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Chambre	Parquet flottant	Carrelage - Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indices d'infestation de termites

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment

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

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

F - Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

Local	Justification
A jeun	

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

Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois mis en œuvre encastré dans la maçonnerie, coffrages, planchers etc.....) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.
L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
Les sous faces des planchers bois non accessibles.
Les plafonds masqués par des faux-plafonds. La charpente en « fermette » dans son ensemble compte tenu, d'une très faible hauteur, et du plancher en placoplâtre.
Les solivages bois recouverts par des matériaux divers.
Les conduits de fluides, le sous-sol de la maison.
Le coffrage de la douche ou de la baignoire.
Bois et matériaux entreposés nécessitant de la manutention pour être examinés.

I - Constatations diverses

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre (client) le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201.

J - Moyens d'investigation utilisés

Sondage des boiseries apparentes, visibles, et accessibles à l'aide d'un outil de type poinçon. Sans démontage, sans démolition ni dégradation, pour la recherche de traces apparentes, de passage de termites sur les ouvrages et parties d'ouvrages désignés ci-dessus et décrit dans la cartographie des lieux en annexe. Et contrôle visuel à l'aide d'une loupe et d'une lampe torche.

K - Conclusion

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

Elle a été réalisée le 27/07/2022 et valable jusqu'au 26/01/2023. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcel - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax: 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7 500 €
RCS PARIS 499 017 BC4 - Code NAF : 7,12B

Fait à Paris, le 27/07/2022

Dan BALLOUKA



NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux Aides L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 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. ...
Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification

VENNCHT



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Articles L 271-4 à L 271-6, L 134-7 et R 134-10 à R 134-13 du code de la construction et de l'habitation.
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.
Référence normative : NF C 16-600 de juillet 2017.

réf. N° de dossier : CT8156DB

Date de la visite : 27/07/2022

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : PARIS - Code postal 75001 :
Commune : PARIS
Adresse : 64 rue Jean-Jacques Rousseau
Références cadastrales(s) : Section : AR - Numéro : 86
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : N° 27
Bâtiment : Cour - Escalier : B - 5ème Etage - Porte A droite - Porte droite
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction : Avant 1949
Date de l'installation : Non communiqué
Dispositif : Erd
Document(s) fourni(s) : Aucun

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

Local	Justification
Aucun	

B - Identification du demandeur

Nom M. :
Adresse :
Code postal :
Ville : PARIS

Qualité du demandeur : Propriétaire

C - Identification de l'opérateur

Société : EXPIM
Nom du technicien : Dan BALLOUKA
Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS
Numéro SIRET : 499 017 804
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD
N° de contrat et date de validité : 10087965604 - 01/01/2023
Certification de compétence N° DTI2134 délivrée par DEKRA Certification le 06/09/2019

D - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le lot 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, accessibles 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 :

Les biens meublés ou encombrés lors de la visite de l'opérateur, celui-ci peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant...)

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

B1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité

E2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

E3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

E4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire

E5 - Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs

E6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

E1 P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

E1 P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

E1 IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Eb - Conclusion et synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

E. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher dûment le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous.

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses

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

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

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité

2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.

8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

8.3 Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.

10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

11. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventuelles CMfMOU :

Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement



F - Anomalies identifiées			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible		
B1.3g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1.80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade		

- (1) Référence de « anomalie » selon la norme ou la spécification technique utilisée
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (3) Une incuro compnuoüc est une mesure qui pennes de limiter wn risque dç choc électrique kxsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour do raisons toit économique», soit techniques, soit admitt irati va Le n° d'article et le libellé de la mesure compnutoiro sont indiqués en reprd de l'aIXMiulic concernée
 • Avertissement : b localisation de» anomalies n'est pas exhaustive Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie pw pctnt de contrôle Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs diffrnmücb En cas de présence d'anomalies identifiées», consulter, dan» le» meilleurs débit, un insialatcur électricien qualifié

G.1. - Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.

(1) Référence de» informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

G.2. - Constatations diverses		
N° article^	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
E.1 d	* 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	
E.1 d	- le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

G.3. - Avertissement particulier		
N° articles	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
A jeun		

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un Installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Fait en nos locaux, le 27/07/2022

Validité : 26/07/2025

Dan BALLOUKA

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



VENOCHT

H - Conclusion rotative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre voire installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques régies (non exhaustives) à respecter :

- faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule). ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés.
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne loucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou tes pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour tes débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manoeuvrer régulièrement le cas échéant tes boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler tes secours.

I - Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées	
Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	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'interruption sur l'installation électrique.
2	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.
3	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.
4	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 la cause d'incendies.
5	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 partielle, 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.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés : l'usage de ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assure pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes ou alimentaires : depuis les parties privatives lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	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.

J - Informations complémentaires	
Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) de 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 apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou l'anomalie 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. Socle de prise de courant de type à obturateur : l'objectif est d'éviter l'introduction, en porteur 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 d'électrocution, voire d'électrisation. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

Domaine d'application du diagnostic de l'état des installations électriques à usage domestique :

Le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation électrique à basse tension des locaux à usage d'habitation.

Il est rédigé suivant de rapport de diagnostic qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents. Les appareils généraux de commande et de protection (AGCP) dédiés à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette norme.

Le domaine d'application comprend le circuit extérieur alimenté depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure.

Il comprend, par exemple, l'éclairage de jardin, le portail, etc.

L'arc-boutant d'appareil général de commande et de protection ne donne pas de lieu de réalisation d'un diagnostic.

Le diagnostic porte sur le circuit à basse tension et naturel de coûtant associé au vu de l'utilisation de l'énergie électrique.

Il exclut la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application 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 < ou égale à SO V en courant alternatif et IM V en courant continu.

Le diagnostic ne concerne pas les installations à haute tension éventuellement associées «sodées» ni exclus du domaine d'application.

Le diagnostic ne concerne pas les installations d'utilisation autre que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixe destinés à être reliés à un réseau électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 du Fiche de Documentation (FD C 16-600).

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède pas à la situation que d'une anomalie par point de contrôle concerté, à titre d'exemple :

1. l'absence de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et de la modification ultérieure de l'installation électrique.

2. l'installation de stockage par batterie ou de production d'énergie électrique d'un générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne rompa pas couverte par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

Responsabilités du donneur d'ordre :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant

informe, ou fait connaître par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic.

Il conseille aux occupants éventuels d'éviter de se présenter lors du diagnostic ;

Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte

de garantir la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic.

de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de

soins médicaux, Alarmer, etc...),

de signaler l'équipement qui pourrait être sensible à la mise hors tension (matériel programmable par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la mise hors tension (certaines installations électroniques, de chauffage, etc.) et de leur faire connaître la durée du diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant

garantit en sorte que tous les locaux et leur dépendance sont accessibles, y compris les locaux de techniques et les locaux techniques des pluviers.

Il assure que l'installation est alimentée en électricité, à cette-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de

distribution.

Il assure que les parties communes, où sont situées des parties de l'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

Responsabilités de l'opérateur de diagnostic :

Si une des conditions du paragraphe ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne

peut être réalisé en totalité. L'opérateur de diagnostic consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants

ailleurs, l'opérateur de diagnostic

attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité restera pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une

défaillance de toute ou partie de l'installation, n'ayant pu être constatée.

Il appelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic ;

- Est limitée aux points effectivement vérifiés ;

- Ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée

- préalablement au diagnostic ;

- Ne peut être étendue au risque de non-rendement des appareils de coupure et de protection.

Il invite le ou les occupants d'être présents ou représentés lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages

qui pourraient survenir et aux éventuels sous-tensions de l'installation.



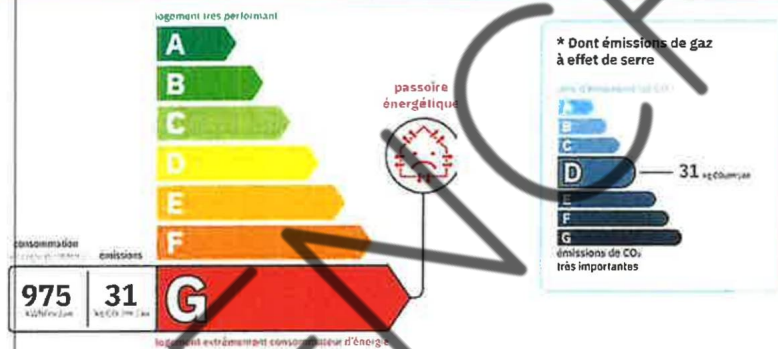
DPE diagnostic de performance énergétique (Logement)

n°: 2275E1724448W
établi Le: 27/07/2022
valable jusqu'au : 26/07/2032

Ce document WUI 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>

adresse : 64 rue Jean-Jacques Rousseau 75001 PARIS
Bâtiment : Cour - Escalier : B - 6ème Etage - Porte : A droite - Porte droite
Loi : n) 27
type de bien : Chambre
année de construction : Avant 1949
surface habitable : 7.78m²
propriétaire: M. [REDACTED]
adresse : [REDACTED] 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, éclairage, auxiliaires) En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges Voir



entre **520€** et **730€** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p 3

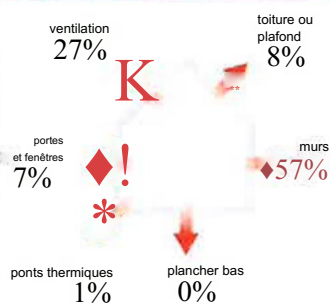
Informations diagnostiqueur

EXPIM
21 rue Marcadet
75018 PARIS
diagnostiqueur : Dan Ballouka

tel : 06.31.28.87.77
email : ballouka@expim.fr
n° de certification : DT12134
organisme de certification : DEKRA Certification



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

Pour améliorer le confort d'été :

- Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs au brise-soleil

* 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).

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires thermiques
- chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux
- géothermie

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.3

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	électricité 5 347 (Wael)	entre 370€ et 510€	71%
eau chaude sanitaire	électricité 2212 (Wael)	entre 150€ et 210€	29%
refroidissement	0 (Wael)	0€	0%
éclairage	électricité 34 (Wael)	entre 0€ et 10€	0%
auxiliaire	0 (Wael)	0€	0%
énergie totale pour les maîtres recenseurs :	7 592 kWh (SSOLK'A'hef)	entre 520€ et 730€ par an	

* Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.
A Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la ventilation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux appareils électrodomestiques sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations d'énergie des appareils électrodomestiques (réfrigérateur, lave-linge, lave-vaisselle, etc.) ne sont pas considérées.
A les factures réelles (répondront de nombreux facteurs: prix des énergies, météo, mode de vie, nombre de personnes dans le logement, habitudes de vie, etc.) peuvent varier.

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

- 

Température recommandée en hiver -> 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture soit -8€ par an.

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
 -> Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
 -> Chauffez les chambres à 17°C la nuit.
- 

Si climatisation, température recommandée en été -> 28°C

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

Consommation recommandée -> 562/jour d'eau chaude à 40°C
 Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 402
23€ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture soit -dû€ par an

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.ademe.fr

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
1 murs	Murs Nord Est, Nord Ouest, Sud Ouest en plâtre donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé Murs Sud Ouest en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante
plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur paroi extérieure. Isolé	insuffisante
portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc et double vitrage Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements




	description
1 chauffage	Installation de chauffage seul dans le système Individuel Générateur à effet joule direct (Energie; Electricité) Emmetteur(s); Panneau rayonnant électrique NFC, N F** et NF***
2 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
3 «AU chaude» «anti»Alre	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou Inconnu Installé en 2000, de type accumulé (système Individuel)
4 climatisation	
5 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4 bis

Recommandation 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.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -* tous les 20 ans



VENNCHT

Q diagnostic de performance énergétique

p.5

Recommandation 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 Q de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 0 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 0 + 0 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack G avant le pack Q). 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 : 7940 à 10760€

lot	description	performance recommandée
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	
murs	Isolation des murs par l'intérieur	R _{si} = 4,5m ² /K/W

j Les travaux à envisager montant estimé : 0 à 0€

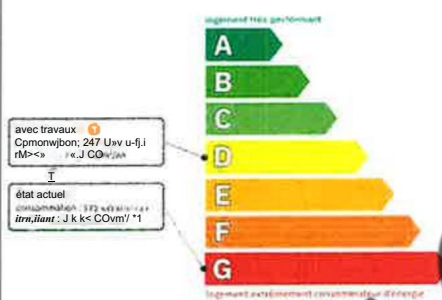
lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

Commentaires :



Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux

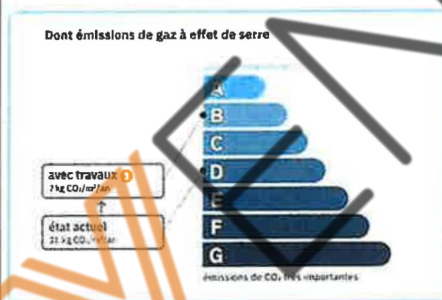


Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAH le plus proche de chez vous pour des conseils gratuits et indépendants. Contactez votre conseiller FAH au 0800 00 700 (prix d'un appel local).

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux.

www.fah.fr www.fah.fr/actualites-finances



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» (obligation de travaux avant 2028).

Fiche technique du logement

Cette fiche technique du bien d'assuré renseignée par le diagnostiqueur pour obtenir le diagnostic final dans ce document. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisateur certifié qui l'a certifiée (dajmssiqueurs.dlr, développement durAbte, JouvJ).

Objet du diagnostic valide **whDPE v3** **Justificatifs fournis pour ctatbu u- OPF**
 Mécanisme de **CTB156CO** **Néant**
 Variant fiscal du logement **Non communiqué**
 Références cadastrales **Section : AR - Numéro : 76**
 Méthode de calcul utilisée pour l'Etat-Mise à jour du DPE 2021

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

Les modes de vie «*particuliers*» du chauffage et de l'eau chaude vont mener à des différences avec le résultat obtenu («*SURV*»).

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	/	75001
altitude	42.41m (valeur UpK)	42m
type de bâtiment	Observé / mesure	Appartement ou immeuble collectif
année de construction	J= Estime	Jusqu'à 1948
surface habitable	J= Observé / mesure	7.78m ²
nombre de niveaux	/ Observé / mesure	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesure	2.70m

D

p.2

Fiche technique du logement (suite)

ANNEXES

	surface	P	Observé/mesuré	7.78
	type	P	Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	type de toiture	Z	Observé/mesuré	Combles perdus
toiture / plafond >	isolation	P	Observé/mesuré	Oui
	type Itolatfoo	X	Valeur par défaut	(TE
	épaisseur isolant	P	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	X	Valeur par défaut	Inconnue
	inerti*	P	Observé/mesuré	Légère
	moyenneté	P	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	b	X	Valeur par défaut	1
mur 1	surface totale (m ²)	P	Observé/mesuré	12.15
	surface opaque (m ²)	P	Observé/mesuré	10.47 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	P	Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	P	Observé/mesuré	5*
	isolation	P	Observé/mesuré	Non
	InMti	Z*	Observé/mesuré	Légère
	orientation	P	Observé/mesuré	Nord Est
	type de local non chauffé	P	Observé/mesuré	Circulations commune* avec cru ver turc directe sur l'extérieur
	surface Aiu	P	Observé/mesuré	20.25
	isolation Aiu	P	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	P	Observé/mesuré	17.7
	isolation Aue	P	Observé/mesuré	Non
	surface totale (m ²)	P	Observé/mesuré	4.05
mur 2	type	P	Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm) P	P	Observé/mesuré	5 à +
	isolation	P	Observé/mesuré	Non
	inertie	Z	Observé/mesuré	Légère
	orientation	P	Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de local non chauffé p	P	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	P	Observé/mesuré	20.25
mur 3	isolation Aiu	P	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	P	Observé/mesuré	17.7
	isolation Aue	P	Observé/mesuré	Non
	surface totale (m ²)	P	Observé/mesuré	4.05
	type	P	Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm) p	P	Observé/mesuré	5 à +
	isolation	P	Observé/mesuré	Non
inertie	P	Observé/mesuré	Légère	

Fiche technique du logement (suite)

	orientation	A	Obsrtd/mesiwc	Sud Ouest
	type de local non chauffé	P	Observé/meimo	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Alu	I *	Obier vé/mesure	70.2 S
	isolation Alu		Observé/mesuré	Non
	surface lac* Ait*	fi	Obier vtr/mosim	17.7
	isolation Aue	fi	Obscrvtr/mosrv	Non
	surface totale (m²)	fi	Observé/mesuré	6.7S
	surface* opaque (m²)		ôtsorve/mcsure	4.27 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	>■	ObtrW/mrsun	Murs en pierre de taine et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
mur 4	épaisseur moyenne (cm)		Obier vé/mrsure	25
	isolation		Oisircvtr/mHirrr	Non
	inertie		Obsrvé/meMrru	lourde
	orientation	P	Obier vé/miMuce	Sud Ouest
	mitoyenneté	fi	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	*	Observé/mesuro	1.68
	type	fi	Observé/mesure	bols
	targeui <Ju donnant	fi	Oltvtr/mesifé	5
	localisation	fi	Obsrtd/mMiré	Au nu intérieur
	retour isolant	I	Obsrvé/mstirr	Sans relent
porte!	mur affilé	/		Mur 1 • Cloison de plâtre
	type de local non chauffé	fi	Obsrvé/mestire	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Alu	fi	Observé/mesuré	20.25
	isolation Alu		Olisuive/mesure	Non
	surface Aue	fi	Observé/mesuré	17.7
	isolation Aue	fi	Observé/mitstire	Non
	nombre		Observé/mesuré	1
	surface		Obier vé/mesinc	0.46
	type	fi	Obscrvo/mesure	Menuiserie Put
	largeur du dormant	fi	Obier vO/meswré	5
	localisation	fi	Oltservé/mesure	Au nu Intérieur
	retour isolant	z	Olruri vé/mesiwé	San* retour
	type de paroi	fi	Ôlsrué/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	P	Observé/mesure	Oeublo vitrage
	atutée vitrajr	/		Jusqu'A 2005
	étanchéité	/		Présence de Oint
fenêtre* / halo !	Inclinaison		Otnirvo/mesure	Vertical
	épaisseur lamod'ak		OtrKlvú/rtesmv	12
	remplissage	X	Valeur par défaut	Air ««

Fiche technique du logement (suite)

	Orientation	1	Obsci vé/mesuré	Sud Ouest
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 4 ■ Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un saut matériau f inconnu
	nttoyimnet»	P	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	P	Observé/mesuré	1
	surface	P	Observé/mesuré	0,30
	type	P	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	P	Observé/ mesuré	5
	lucalisatton	1	Obseé vé/mesuré	AU nu extérieur
	retour HoUnt	P	Observé/mesure	Sans retour
	type do paroi	P	Observé/mesure	Fenêtres bat rames
fenêtres / baie 2	type de vitrage	P	Observé/ mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	1		Présence de Joint
	Inclinaison	P	Observé/mesuré	Pente(75° > >25°)
	épaisseur laine d'air	P	Observé/mesuré	12
	remplissage	X	Valeur par défaut	Air sec
	orientation	P	Observé/ mesuré	Sud Ouest
	mur/plancher haut affilié	/		Plancher haut 1- Plafond avec oit sans remplissage
	mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure
système de ventilation 1	Type	P	Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	P	Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/		Installation de cluuffago seul classiqno
	surface chauffée	1	Observé/mesurc	7.70
	générateur type	1	Observé/mesuré	Générateur à effet foule direct
	energie utilisée	1	Observé/mesuré	Electricité
	rétailoci installation type	1	Observé/mesure	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
systèmes de chauffage Installation 1	émetteur type	P	Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	interieur année installation	P	Observé/mesuré	2000
	distribution type	P	Obseé vé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	P	Observé/mesuré	Oui
	nom du généra leur	P	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	P	Observé/mesure	1
	émetteur	P	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	P	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	1	Observé/mesuré	1
systèmes d'eau ctriudcsantairo/ Installation!	production type	P	Observé/mesuré	Ballon électrique .1 accumulation vertical Autres ou Inconnue
	installation type	P	Observé/mesuré	Individuelle

Fiche technique du logement (suite)

localisation	P	OtMetvr/mMUfri	En volume babluto « pièces alimentée» contiRuf»
volume ballon(l)	1	ObMivé/mMuré	50
energie	é^d	Oti«oi»/me*ure	Electrique
■MidCINMit*	X	Valeur p.v défaut	2000
type «l» (xoilimfon d'cc»	V'	Ob»«vn/mes»e	accumulée
nombre rie niveau	P	Olnv«»/hw4i<0	i

VENNCHT



EXPIM

DIAGNOSTICS NMOBUERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Dan Ballouka, représentant du Cabinet EXPIM, atteste par la présente, être certifié et assuré, conformément aux articles R 271 - 1-2 et 3 du code de l'Habitation et de la Construction, et disposer des moyens en matériel et en personnel pour la réalisation et la rédaction de diagnostics techniques immobiliers. J'atteste également par la présente, n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics.

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tel : 06 31 28 87 77 - Fax: 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7.500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 71128

Dan BALLOUKA



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Dan BALLOUKA

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2134 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 28/09/2021 au 27/09/2028
Arrêté du 2 juillet 2018 relatif aux modalités de certification des organismes de certification de l'état de conservation des monuments historiques

Diagnostic amiante sans mention du 12/06/2019 au 11/06/2024
Arrêté du 12 juin 2019 relatif aux modalités de certification des organismes de certification de l'état de conservation des monuments historiques

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 06/11/2019 au 05/11/2024
Arrêté du 6 novembre 2019 relatif aux modalités de certification des organismes de certification de l'état de conservation des monuments historiques

Diagnostic de performance énergétique du 01/03/2019 au 29/02/2024
Arrêté du 13 décembre 2011 relatif aux modalités de certification des organismes de certification de l'état de conservation des monuments historiques

Etat de l'installation intérieure de gaz du 30/11/2021 au 29/11/2028
Arrêté du 2 juin 2018 définissant les conditions de certification des organismes de certification de l'état de conservation des monuments historiques

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 06/09/2019 au 05/09/2024
Arrêté du 6 septembre 2019 relatif aux modalités de certification des organismes de certification de l'état de conservation des monuments historiques

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

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 30/11/2021

(Signature manuscrite)



Accréditation n° 4-0001
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat Invalide

Votre Agent Général
M LETORT HERVE
53 RUE JEAN JAURES
92800 PUTEAUX
@ 0147738791
E 01 49 06 03 40



Assurance et Banque

N°ORIAS 10 054199 (HERVE
LETORT)
Site ORIAS www.orfas.fr

SASU EXPIM
231 RUE MARCADET
75018 PARIS

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 01/12/2017

Vos références

Contrat
10087965604
Client
269540687

Date de courrier
03 Janvier 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
EXPIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10087965604** ayant pris effet le **01/12/2017**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS : DPE - GAZ - ELECTRICITE - LOI CARREZ -
TERMITES - AMIANTE ET PLOMB.

L'ASSURE PEUT REALISER DES ETATS DES LIEUX LOCATIFS D'ENTREE ET DE SORTIE
POUR LE COMPTE D'AGENCE IMMOBILIERES.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat
10087965604
Client
269540687

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels	
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

64 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU 75001 PARIS

Adresse: 64 rue Jean-Jacques Rousseau 75001
Mairie de Paris
Coordonnées GPS: 40 864158, 2.343886
Canton: AR 86

Commune: PARIS
Codé Insee: 75101

Version: 1899793
Date d'édition: 27/07/2022

Vendeur-Bailleur:
M. Lionel BOGEY
Acquéreur-locataire:



PEL : NON

Radon : NIVEAU 1

76 BASIAS 0 BASOL A ICPE 1

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain	Approuvé	25/02/1977
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	25/02/1977
		Mouvement de terrain	Approuvé	19/03/1991
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	19/03/1991
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par une crue A débordement >ent de cour< d'eau Seine	Approuvé	15/07/2001
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/04/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/TDBDN>

En cliquant sur le lien suivant «> vous trouvez toute l'information préfectorale et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document <»

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
N° 2012159-0001 du 07/06/2012 Mis 6 jour le
2. ADIEMM code postal ou Insee commune PARIS
64 rue Jean-Jacques Rousseau 75001

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	anticipé	approuvé X	Oui X	Non
			date	19/04/2007

Si oui les risques naturels pris en considération sont liés à

inondation X	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvement de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui	Non X
-----	-------

Si oui les travaux présents ont été réalisés

OUI	Non
-----	-----

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non X
			date	

Si oui les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui	Non
-----	-----

Si oui les travaux présents ont été réalisés

Oui	Non
-----	-----

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui	Non X
-----	-------

Si oui les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui	Non X
-----	-------

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

> L'immeuble est situé en secteur d'exposition ou de délaissement

Oui	Non
-----	-----

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui	Non
-----	-----

Si la transaction concerne un logement les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
-----	-----

Si la transaction ne concerne pas un logement l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui	Non
-----	-----

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une commune de N°M/RKé classée en

zone 1 très faible X	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
----------------------	---------------	----------------	----------------	--------------

Information relative à la pollution de sols

> L'immeuble est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui	Non X
-----	-------

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

> L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui	Non X
-----	-------

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

Oui	Non X
-----	-------

Si oui les nuisances sonores s'élevaient aux niveaux

zone D faible	zone C modérée	zone B forte	zone A très forte
---------------	----------------	--------------	-------------------

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

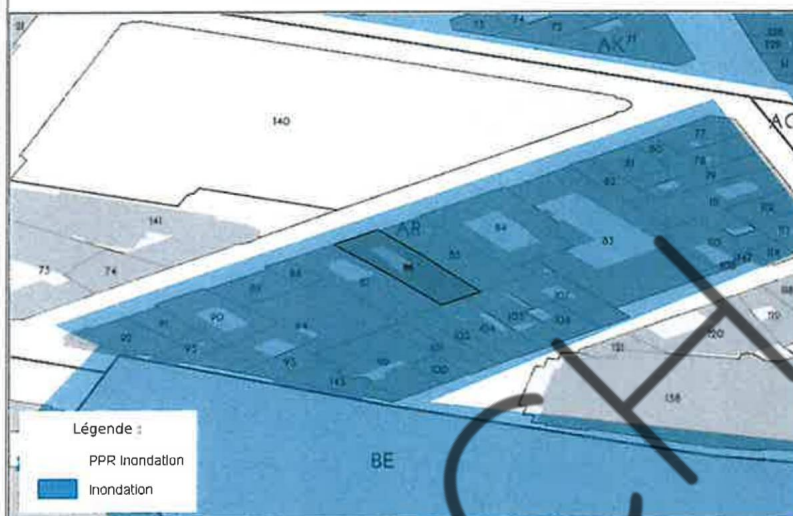
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui	Non
-----	-----

vendeur / bailleur M. [REDACTED] date / lieu 27/07/2022 / PARIS

acquéreur / locataire

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

