

CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE

Entre les soussignées :

<u>BAILLEUR</u> [REDACTED]	<u>PRENEUR</u> M n [REDACTED]
--------------------------------------	--

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au preneur qui les accepte aux conditions suivantes:

LOCAUX	
Adresse	N° 190, Rue Gallieni, 92100 Boulogne Billancourt.
Désignation	Un appartement situé au RDC, face droite dans l'escalier I du bâtiment D17. (Face droit) D'une surface de 42,60m ² habitable, se composant de : une salle de séjour, une chambre, cuisine, dégagement, salle d'eau.
Dépendances	1 cave située au sous-sol, portant le numéro 10 1 place de parking dans la cours

Énumération des parties et équipements communs

- Chauffage collectif
- Eau
- Interphone

Etat des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

Inventaire contradictoire

La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire des meubles sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'inventaire sera annexé au présent contrat. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.

VL

cl.1

Durée

Le logement constitue la résidence principale du locataire. La présente location est consentie et acceptée pour une durée de un an qui commence à courir le **15 AOUT 2014** renouvelable ensuite par tacite reconduction et par période de un an faute de congé préalable.

~~Le logement ne constitue pas la résidence principale du locataire (dans ce cas la durée du bail est librement fixée par les parties). La présente location est consentie et acceptée pour une durée de 3 ans qui commence à courir le **15 AOUT 2014** renouvelable ensuite par tacite reconduction et par période de 3 ans faute de congé préalable.~~

Forme du congé, durée du préavis

Le présent contrat pourra être résilié :

- par le preneur à tout moment, moyennant un délai de préavis de un mois
- par le bailleur, à l'expiration du bail ou de chacun de ses renouvellements, moyennant un délai de préavis de 3 mois. Lorsque le logement constitue la résidence principale du locataire, le refus du renouvellement du bail par le bailleur doit être motivé soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant, et notifié au preneur 3 mois avant l'expiration du bail.

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

En cas de résiliation du preneur ou à l'expiration du bail, la notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de recourir à aucune formalité. Faute de libérer les lieux à la date convenue, la clause pénale incluse dans le présent contrat sera immédiatement applicable.

Montant et paiement du loyer

Le montant du loyer est fixé librement entre les parties

Loyer mensuel	1 070 €
Charges	150 €
TOTAL MENSUEL	1 220 €

Le montant total de loyer et le forfait de charges sera payable au bailleur. Cette somme sera payable d'avance et en totalité le 1^{er} de chaque mois.

Indexation

Le loyer sera indexé automatiquement et sans préavis, à la date anniversaire du contrat. Pour calculer l'indexation, les parties prendront en compte la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction publié chaque trimestre au journal officiel.

XL

CH

Dépôt de garantie

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations le locataire verse, ce jour, un dépôt de garantie correspondant à 2 mois de loyer principal, soit la somme de : **2 440€**

Obligations du preneur

Le preneur est tenu aux obligations suivantes:

- de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus;
- d'user paisiblement du logement suivant la destination qui lui a été donnée par le contrat de location (exclusivement habitation);
- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par un cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement;
- de prendre à sa charge l'entretien courant du logement ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret au Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure;
- de ne pas transformer sans l'accord exprès et écrit du bailleur les locaux loués et les équipements; le bailleur peut, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local;
- de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés et ensuite chaque année;
- de souffrir la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1724 du Code civil.
- de laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, les locaux loués, deux heures par jour, les jours ouvrables;
- de ne céder le contrat de location, ni de sous-louer, sauf accord exprès et écrit du bailleur.

Obligations du bailleur

Le bailleur est tenu aux principales obligations suivantes:

- de délivrer au locataire le logement en bon état de réparations de toutes espèces et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement;
- d'assurer la jouissance paisible du logement et de garantir le locataire contre les vices ou défauts qui en empêchent l'usage, quand même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat de location, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du Code civil;
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu dans le contrat et d'y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives;
- de remettre, lorsque le locataire en fait la demande, une quittance gratuitement.

XL

de

Clause résolutoire

- A défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges et un mois après commandement demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit et le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.
- Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas où le chèque serait sans provision.
- Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.
- A défaut de production par le locataire d'attestation couvrant ses risques locatifs et un mois après commandement resté infructueux, il sera fait application de la présente clause résolutoire.



Clause pénale

- A titre de clause pénale, le preneur accepte entièrement et définitivement d'avoir à payer au bailleur une somme égale à 20% des sommes dues, sans que ce paiement puisse le dispenser du règlement des sommes impayées et du règlement intégral des frais nécessaires au recouvrement de ces sommes.
- Ladite clause pénale sera applicable dans un délai de quinze jours après mise en demeure de payer, le tout sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire.
- En cas de retard dans la libération des lieux après réception du congé ou expiration du contrat, le preneur, quels que soient ses motifs, devra une astreinte par jour de retard calculée sur la base de trois fois le loyer journalier en cours à la date du départ. Cette indemnité n'ouvrira aucun droit de maintien dans les lieux au preneur, et elle sera acquise au bailleur à titre d'indemnité, à forfait, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

Fait à Boulogne Billancourt, le 28/07/2014, en originaux dont un remis au preneur.

Le Bailleur	Le Preneur
<i>Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour accord »</i>	<i>Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour accord »</i>
<i>Lu et approuvé, bon pour accord</i>  28/07/14	<i>Lu et approuvé, Bon pour accord</i>  28/07/14

de

RECU - DEPOT DE GARANTIE

Date : 28/07/2014

Bien loué : N° 190, Rue Gallieni, 92100 Boulogne Billancourt.

Dépôt de garantie (2 mois de loyer) : 2 440 €

Payé par le preneur : [REDACTED]

Le Bailleur	Le Preneur
<i>Signature précédée de la mention manuscrite « bon pour accord »</i>	<i>Signature précédée de la mention manuscrite « bon pour accord »</i>
<i>« bon pour accord » 2014/07/28</i>	<i>« bon pour accord » [Signature] le 28/07/2014</i>

ETAT DES LIEUX

LOCAUX

Adresse	N° 190, Rue Gallieni, 92100 Boulogne Billancourt.
Désignation	Un appartement situé au RDC, face droite dans l'escalier I du bâtiment D17. D'une surface de 42,60m2 habitable, se composant de : une salle de séjour, une chambre, cuisine, dégagement, salle d'eau.
Dépendances	1 cave située au sous-sol, portant le numéro 104 1 place de parking dans la cours

General

Nombre de clés - appartement 3 - cave (10) 2 - parking 2 - boîte lettre 2 (16)	Accessoires : - sonnerie 24786/1709 - boîte aux lettres - interphone
Etat des éléments de chauffage - collectif au sol - électrique Sdb	Releve des compteurs - EDF 9410

Appartement

Séjour	
Mur/plafond/ porte/sol	
Meubles	
Cuisine	
Mur/plafond/ porte/sol	
Equipements	

10/1

Chambre	
Mur/plafond/ porte/sol	
Meubles	
Salle de d'eau / WC	
Mur/plafond/ porte/sol	
Meubles	

Observations :

Fait a Boulogne Billancourt, le 28/07/2014

Le Bailleur <i>Signature précédée de la mention manuscrite « certifié exact »</i>	Le Preneur <i>Signature précédée de la mention manuscrite « certifié exact »</i>
<i>certifié exact >></i> <i>[Signature]</i> le 28/07/2014	<i>certifié exact</i> <i>[Signature]</i> le 28/07/2014



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

NOTE DE SYNTHÈSE

N° de dossier : CT7874DB

Date : 17/02/2022

Lieu de l'intervention :

Mme Luo XU

Adresse : 190, rue Gallieni - Code postal : 92100 - Ville : BOULOGNE BILLANCOURT

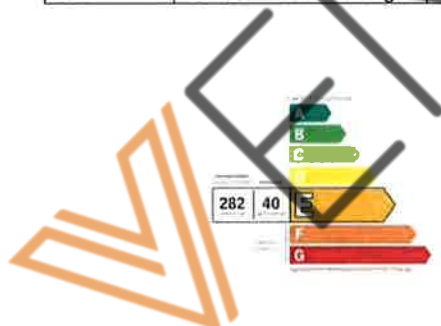
Nature du bien : Appartement + Cave

Bâtiment : D 17 - Escalier : 1 - Rez de chaussée - Porte : Face - Droite

Lot(s) : N° 3 pour l'appartement - N° 104 pour la cave

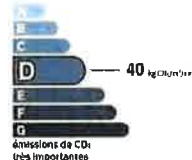
Références cadastrales : Section : AE - Numéro : 51

Carrez	42.65 m ²
Amiante	Absence d'amiante
Plomb	Sans objet
Termites	Absence de termites
Electricité	L'installation ne comporte aucune anomalie
Gaz	Sans objet
DPE	Consommations énergétiques Emission de gaz à effet de serre (GES)



* Dont émissions de gaz à effet de serre

pour l'habitat individuel



Ce document est produit pour vous aider à faciliter la lecture des diagnostics créés par notre société et ne peut être annexé à un acte authentique.



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : CT7874DB Date de visite : 17/02/2022

1 - Désignation du bien à mesurer
Adresse : 190, rue Gallieni - 92100 - BOULOGNE BILLAN COURT
Nature du bien : Appartement
Bâtiment : D 17 - Escalier : 1 - Rez de chaussée - Porte : Face - Droite
Lot(s) : N° 3 pour l'appartement

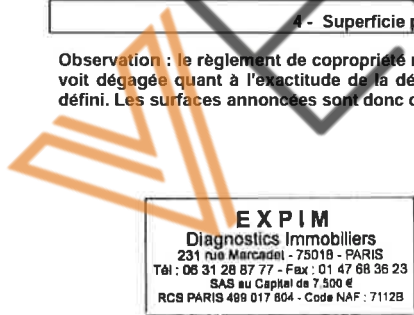
2 - Le propriétaire du bien
Nom : ██████████
Adresse : ██████████

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée / Placard	1.12
Séjour	16.45
Cuisine	5.47
Dégagement	2.55
Chambre	12.89
Salle d'eau	3.28
W.C.	0.89

4 - Superficie privative totale du lot : 42.65 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles présentées par le demandeur.



Fait à Paris le 17/02/2022

Dan BALLOUKA

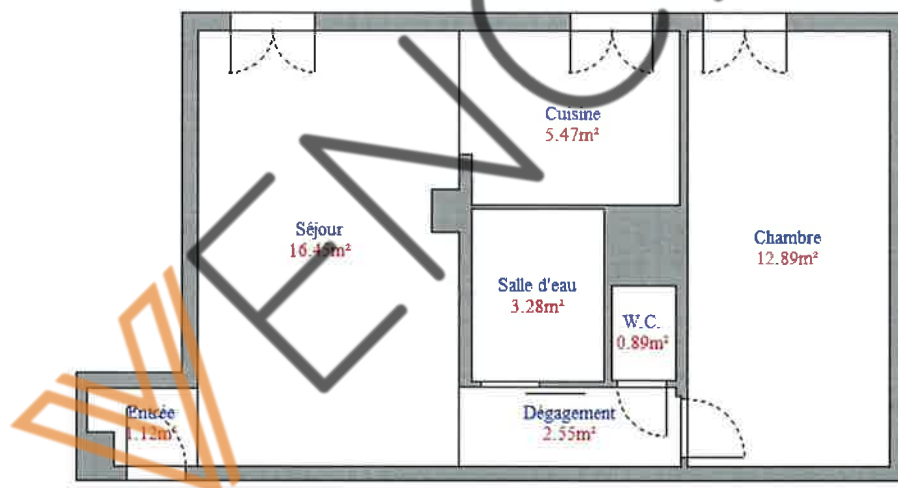
VILLE de BOULOGNE BILLANCOURT

190, rue Gallieni 92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Superficie : 42.65 m²

PLAN DE DISTRIBUTION DE PIECES

Non cotés et non contractuel





EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS
Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013
Norme NF X 46-020
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : CT7874DB

Date d'intervention : 17/02/2022

Désignation de l'immeuble

Propriété de : Mme Luo XU
Adresse du bien : 190, rue Gallieni
Code Postal : 92100
Ville : BOULOGNE BILLANCOURT
Nature du bien : Appartement + Cave
Bâtiment : D 17 - Escalier : 1 - Rez de chaussée - Porte : Face - Droite
Date de construction : 1960
Lots : N° 3 pour l'appartement - N° 104 pour la cave
Références cadastrales : Section : AE - Numéro : 51

Désignation du propriétaire

[REDACTED]

Désignation du diagnostiqueur

Société : EXPIM
Nom : Dan BALLOUKA
Adresse : 231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Police d'assurance : AXA France IARD - Contrat N° 10087965604
N° certification amiante : DTI2134
Laboratoire d'analyse : DEKRA Prélèvements & Analyses

Conclusion

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

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses.

Sommaire

1. Synthèses	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	4
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. Mission	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	5
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. Désignation du ou des immeubles bâtis	6
4. Liste des locaux visités	6
5. Conclusion	7
6. Eléments d'informations	8
7. Consignes générales de sécurité	9
8. Attestation de compétence	10



1. Synthèses

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrément, ou travaux de retrait ou confinement)
17/02/2022	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds



b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
17/02/2022	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures, Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. Mission

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

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

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : PROTEC

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants : Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes : Aucune

3. Désignation du ou des immeubles bâtis

Propriétaire
Nom : Mme Luo XU Adresse : 162, rue du Vieux Pont de Sèvres Code Postal : 92100 Ville : BOULOGNE BILLANCOURT
Périmètre de la prestation
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité. Département : HAUTS DE SEINE Commune : BOULOGNE BILLANCOURT Adresse : 190, rue Gallieni Code postal : 92100 Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) - Appartement + Cave Référence cadastrale : Section : AE - Numéro : 51 Lots du bien : N° 3 pour l'appartement - N° 104 pour la cave Bâtiment : D 17 - Escalier : 1 - Rez de chaussée - Porte : Face - Droite Année de construction : 1960
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Maître AYACHE (Huissier)
Document(s) remi(s)
Aucun

4. Liste des locaux visités

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée / Placard	Parquet bois	Toile de verre	Peinture	
Séjour	Parquet bois	Toile de verre	Peinture	
Cuisine	Parquet bois	Carrelage - Peinture - Toile de verre	Peinture	
Dégaagement	Parquet bois	Toile de verre	Peinture	
Chambre	Parquet bois	Toile de verre	Peinture	
Salle d'eau	Carrelage	Carrelage - Peinture	Peinture	
W.C.	Parquet bois	Peinture	Peinture	
Cave	Lino / Terre	Béton - Parpaings	Béton	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

5. Conclusion

Je soussigné, Dan BALLOUKA, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par DEKRA pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : DEKRA – 5 avenue Garlande - 92220 - BAGNEUX

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.

Conclusion

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

Repérage effectué le : 17/02/2022
Rapport rédigé en nos bureaux le : 17/02/2022

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7 500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

Dan BALLOUKA



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Consignes générales de sécurité
- Attestation de compétence

6. Eléments d'informations

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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 ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique 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 ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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



7. Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment.

Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « Amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire consulte et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret 98-97 du 7 février 1998 modifié. Ces consignes doivent également être portées à la connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque les travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usage anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe 1 du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple : perçage, ponçage, découpe, friction, ...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissés ou tressés, mousse isolante de cafeutrement,...) et d'avoir recours dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

B. – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sac étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et joints coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvu que, dans les deux cas, d'arêtes spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sac étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et carton d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en double sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N° 11861x01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprises de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DIRETPE), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTB).

3. Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières

Lors d'intervention sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage) comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans les boîtiers électriques sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sous celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...) comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipement de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

8. Attestation de compétence

A-FTC-G3/B

ATTESTATION DE COMPETENCE
pour la réalisation des missions de repérage et de diagnostic
de l'état de conservation des matériaux et produits contenant
de l'amiante en application de l'article R 1334-29
du Code de la Santé Publique et de l'arrêté du 02/12/02



Délivrée par CESI SAS
en conformité à son certificat
N°DI 1787 délivré par l'AFQA-ASCERT
du 30/12/2002

Délivrée à Monsieur Dan BALLOUKA

qui a participé à la formation

« Amiante formation des experts compétents »

et a satisfait au contrôle de connaissance

qui se sont déroulés du 11/09/2007 au 14/09/2007
durée totale : 4 jours (soit 32 heures)

au CESI Etablissement d'Arcueil
19/21 rue du 8 Mai 1945
94110 Arcueil

Certificat délivré le lundi 8 octobre 2007

Le Directeur Général Groupe Cesi
Jacques BAHRY

Le Responsable Pédagogique
Jean-Luc DAUTREMÉPUS



cesi sas - siège social : 297 rue de Valenciennes F-75015 Paris tél. : 01 44 19 23 45 - fax : 01 42 50 25 06
Société par actions simplifiée au capital de 2 500 000 euros - RCS Paris 342 707 502





EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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 : CT7874DB
A – Date de la visite
Date de la visite : 17/02/2022
B – Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)
Adresse : 190, rue Gallieni Code postal : 92100 Ville : BOULOGNE BILLAN COURT Nature du bien : Appartement + Cave Bâtiment : D 17 - Escalier : 1 Etage : Rez de chaussée Porte : Face - Droite Date de construction : 1960 Lot(s) : N° 3 pour l'appartement - N° 104 pour la cave Références cadastrales : Section : AE - Numéro : 51 Nature de l'immeuble : <input checked="" type="checkbox"/> bâti <input type="checkbox"/> non bâti <i>Informations collectées auprès du donneur d'ordre :</i> Traitements antérieurs contre les termites : N.C. Présence de termites dans le bâtiment : N.C. Fourniture 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 date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : N.C. Document(s) fourni(s) : Aucun <i>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 précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue</i>
C - Désignation du propriétaire
Nom : Mme Luo XU Adresse : 162, rue du Vieux Pont de Sèvres Code postal : 92100 Ville : BOULOGNE BILLAN COURT Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant : Maître AYACHE (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 Numéro de SIRET : 499 017 084 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD Numéro 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 et 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)
Entrée / Placard	Parquet bois	Toile de verre	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Parquet bois	Toile de verre	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Parquet bois	Carrelage - Peinture - Toile de verre	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Parquet bois	Toile de verre	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Parquet bois	Toile de verre	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Carrelage	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'indice d'infestation de termites
W.C.	Parquet bois	Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Cave	Lino / Terre	Béton - Parpaings	Béton		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites

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

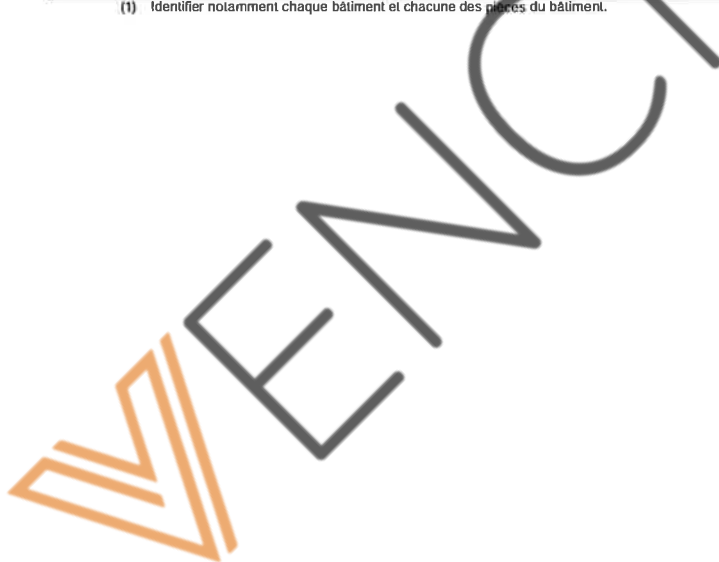
(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boisées, plinthes, charpentes,...

(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)
Entrée / Placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
W.C.	Absence d'indice d'infestation de termites
Cave	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
Aucun	

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 encadré 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 placo-plâtre.
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 apparente, 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.

Etat réalisé le 17/02/2022 et valable jusqu'au 16/08/2022. 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.



Fait à Paris, le 17/02/2022

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 articles 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, L134-7 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.

N° de dossier : CT7874DB

Date de la visite : 17/02/2022

A - Désignation du ou des Immeubles bâti(s)

Département : HAUTS DE SEINE - Code postal : 92100
Commune : BOULOGNE BILLANCOURT
Adresse : 190, rue Gallieni
Référence(s) cadastrale(s) : Section : AE - Numéro : 51
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : N° 3 pour l'appartement
Bâtiment : D 17 - Escalier : 1 - Rez de chaussée - Porte : Face - Droite
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction : 1960
Date de l'installation : Non communiqué
Distributeur : Erdf
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 donneur d'ordre

Nom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]
Code postal : [REDACTED]
Ville : BOULOGNE BILLANCOURT

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

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 ;

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 :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- 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.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement 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.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privée.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

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

F – Anomalies identifiées			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
	Aucune		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur 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 des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

G.2. - Constatations diverses		
N° article(1)	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° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

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 17/02/2022

Validité : 16/02/2025

Dan BALLOUKA

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



VENZON

H – Conclusion relative 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 votre 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 règles (non exhaustives) à respecter :

- faite 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 toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les 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 les 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'intervention 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 échoulements 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.
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 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.
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 à l'usage : les matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par 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 et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
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.

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

J – Informations complémentaires	
Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. 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 intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation.

Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents. Les appareils généraux de commande et de protection (AGCP), dédités exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc...

L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également 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 vidéoprotection, de centrale d'alarme, etc... lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension < ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Les postes à haute tension privée et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.

Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 du Fascicule 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 à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes 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 :

- Préablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :

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

+ conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.

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

+ de s'assurer de 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 surveillance médicale, alarmes, etc...),

+ que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

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

+ fait en sorte que tous locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines,

+ s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution,

+ s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

Responsabilités de l'opérateur de diagnostic :

Si l'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.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

+ attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée,

+ rappelle 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 ré-enclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.

+ conseille le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

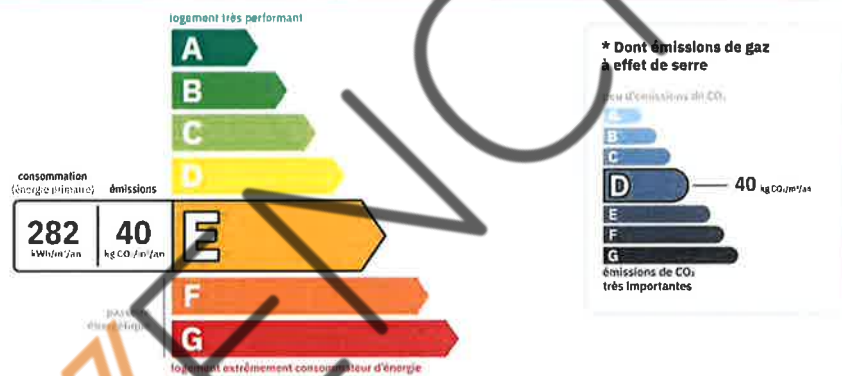
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2292E0333132J
établi le : 17/02/2022
valable jusqu'au : 16/02/2032

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>

adresse : **190, rue Gallieni 92100 BOULOGNE BILLANCOURT**
Bâtiment : D 17 - Escalier : 1 - Rez de chaussée - Porte : Face - Droite
Lot : N° 3
type de bien : **Appartement**
année de construction : **1960**
surface habitable : **42.65m²**
propriétaire : M. [REDACTED]
adresse : [REDACTED]
BILLANCO [REDACTED]

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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir



entre **950€** et **1340€** par an

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

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

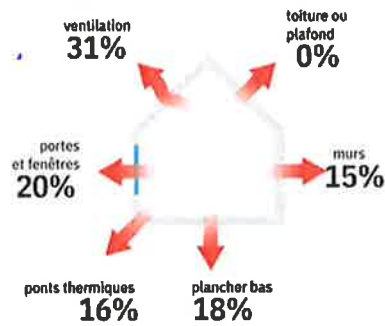
Informations diagnostiqueur

EXPIM
231 rue Marcadet
75018 PARIS
diagnostiqueur : **Dan Ballouka**

tel : **06.31.28.87.77**
email : **ballouka@expim.fr**
n° de certification : **DTI2134**
organisme de certification : **DEKRA Certification**



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Pour améliorer le confort d'été :

*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 :

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

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	gaz	6 967 (6 967 é.p.)	entre 580€ et 790€	61%
eau chaude sanitaire	électricité	3 694 (1 606 é.f.)	entre 280€ et 390€	29%
refroidissement		0 (0 é.p.)	0€	0%
éclairage	électricité	185 (81 é.f.)	entre 10€ et 20€	1%
auxiliaire	électricité	422 (183 é.f.)	entre 30€ et 50€	3%
auxiliaire	électricité	779 (339 é.f.)	entre 50€ et 90€	6%
énergie totale pour les usages recensés :		12 046 kWh (9 175 kWh é.f.)	entre 950€ et 1 340€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

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

▲ 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...

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 -16% sur votre facture soit -113€ 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 → 69ℓ/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 40ℓ

29ℓ consommés en moins par jour,
c'est -22% sur votre facture soit -75€ 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.faire.zouff.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Ouest/cloison de plâtre donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé Murs Est en béton banché donnant sur paroi extérieure, avec isolation extérieure	insuffisante
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur sous-sol non chauffé	bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond/toiture déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	correcte

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système collectif) Chaudière gaz standard (Année: 1991, Energie: Gaz) Emmetteur(s): Plancher
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal installé en 2000, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982

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.



ventilation

type d'entretien

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



chaudière

Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence
Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

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 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 : 6800 à 9200€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	

2

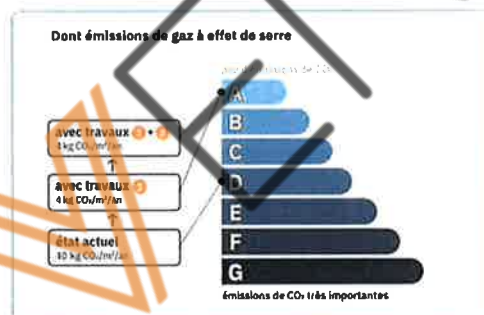
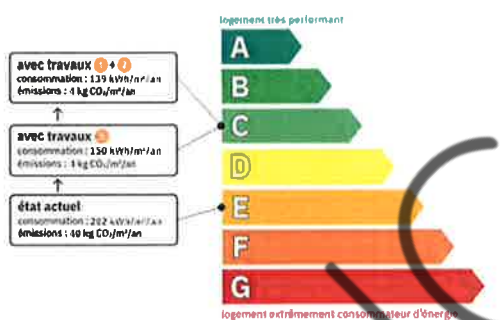
Les travaux à envisager montant estimé : 1810 à 2460€

lot	description	performance recommandée
 plancher bas	Complément d'isolation du plancher bas par le dessous sur local non chauffé	$R \geq 2.1 \text{ m}^2 \text{K/W}$

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



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


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 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 certifié (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : WinDPE v3

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : CT7874DB

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : Section : AE - Numéro : 51

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021



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

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	f	92100
altitude	données en ligne	33m
type de bâtiment	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	Observé / mesuré	42.68m²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.80m

Fiche technique du logement (suite)

	surface	⊖	Observé/mesuré	42.65
	type	⊖	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITE
plancher bas 1	épaisseur isolant	⊖	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊖	Observé/mesuré	26.00
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	surface totale (m²)	⊖	Observé/mesuré	2.5
	surface opaque (m²)	⊖	Observé/mesuré	1.03 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊖	Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	⊖	Observé/mesuré	5 à +
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Non
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Légère
mur 1	orientation	⊖	Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	⊖	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Alu	⊖	Observé/mesuré	2.50
	isolation Alu	⊖	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊖	Observé/mesuré	4.5
	isolation Aue	⊖	Observé/mesuré	Non
	surface totale (m²)	⊖	Observé/mesuré	20.63
	surface opaque (m²)	⊖	Observé/mesuré	13.49 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊖	Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⊖	Observé/mesuré	20 et +
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITE
mur 2	épaisseur isolant	⊖	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
porte 1	surface	⊖	Observé/mesuré	1.47
	type	⊖	Observé/mesuré	bois
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

retour isolant	⌋	Observé/mesuré	Sans retour
mur affilié	/		Mur 1 - Cloison de plâtre
type de local non chauffé	⌋	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
surface Alu	⌋	Observé/mesuré	2.50
isolation Alu	⌋	Observé/mesuré	Non
surface Aue	⌋	Observé/mesuré	4.5
isolation Aue	⌋	Observé/mesuré	Non
surface	⌋	Observé/mesuré	2.66
type	⌋	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	⌋	Observé/mesuré	5
localisation	⌋	Observé/mesuré	En tunnel
retour isolant	⌋	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⌋	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⌋	Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage	/		Jusqu'à 2005
fenêtres / baie 1			
étanchéité	/		Présence de joint
inclinaison	⌋	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⌋	Observé/mesuré	16
remplissage	⌋	Observé/mesuré	Air sec
type de volets	⌋	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	⌋	Observé/mesuré	Est
mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs en béton banché
mitoyenneté	⌋	Observé/mesuré	Paroi extérieure
surface	⌋	Observé/mesuré	1.82
type	⌋	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	⌋	Observé/mesuré	5
localisation	⌋	Observé/mesuré	En tunnel
retour isolant	⌋	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⌋	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⌋	Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage	/		Jusqu'à 2005
étanchéité	/		Présence de joint
inclinaison	⌋	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⌋	Observé/mesuré	16
remplissage	⌋	Observé/mesuré	Air sec
type de volets	⌋	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
fenêtres / baie 2			
orientation	⌋	Observé/mesuré	Est
mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs en béton banché

Fiche technique du logement (suite)

	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⊖	Observé/mesuré	2.66
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
fenêtres / baie 3	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	16
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 1	type de liaison	⊖	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	⊖	Observé/mesuré	1
pont thermique 2	type de liaison	⊖	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⊖	Observé/mesuré	8.25
pont thermique 3	type de liaison	⊖	Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	⊖	Observé/mesuré	4.9
pont thermique 4	type de liaison	⊖	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
	Longueur	⊖	Observé/mesuré	6.6
pont thermique 5	type de liaison	⊖	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	⊖	Observé/mesuré	5.4
pont thermique 6	type de liaison	⊖	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
	Longueur	⊖	Observé/mesuré	6.6
système de ventilation 1	Type	⊖	Observé/mesuré	VMC 5F Auto réglable avant 1982
	façade exposées	⊖	Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/		Installation de chauffage seul classique
	surface chaulée	⊖	Observé/mesuré	42.65
	générateur type	⊖	Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
	énergie utilisée	⊖	Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	/		Moyenne/Radiateur à chaleur douce entre 1981 et 2000
	générateur année installation	✗	Valeur par défaut	1991
	Pn saisi	/		24

Fiche technique du logement (suite)

	régulation installation type	⊕	Observé/mesuré	Plancher ou plafond chauffant à eau en collectif
	émetteur type	⊕	Observé/mesuré	Plancher
	émetteur année installation	⊕	Observé/mesuré	1991
	distribution type	⊕	Observé/mesuré	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé
	en volume habitable	⊕	Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	⊕	Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
	numéro d'intermittence	⊕	Observé/mesuré	1
	émetteur	⊕	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⊕	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⊕	Observé/mesuré	1
pilote 2	numéro	✗	Valeur par défaut	1
	équipement	⊕	Observé/mesuré	Central collectif
	chauffage type	⊕	Observé/mesuré	Central collectif sans comptage
	régulation pièce par pièce	⊕	Observé/mesuré	Sans
	système	⊕	Observé/mesuré	Plancher chauffant
	production type	⊕	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation horizontal
	installation type	⊕	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⊕	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
systèmes d'eau chaude sanitaire / installation 1	volume ballon (L)	⊕	Observé/mesuré	75
	energie	⊕	Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	✗	Valeur par défaut	2000
	bouclage réseau	⊕	Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	⊕	Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	✗	Valeur par défaut	1



EXPIM
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7 500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

Dan BALLOUKA



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Dan BALLOUKA

est titulaire du certificat de compétences N°DT12134 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 28/09/2021 au 27/09/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 20 mars 2019

Diagnostic amiante sans mention du 12/06/2019 au 11/06/2024

Arrêté du 28 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'évaluation périodique de l'état de concentration des matériaux et produits contenant de l'amiante, et l'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 06/11/2019 au 05/11/2024

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 13 décembre 2011

Diagnostic de performance énergétique du 01/03/2019 au 29/02/2024

Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011

Etat de l'installation intérieure de gaz du 30/11/2021 au 29/11/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 20 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 06/09/2019 au 05/09/2024

Arrêté du 8 juillet 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L271-4 et suivants, R271-1 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



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

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

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte 1 - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

Votre Agent Général
M LETORT HERVE
53 RUE JEAN JAURES
92800 PUTEAUX
☎ **0147738791**
📠 **01 49 06 03 40**



Assurance et Banque

N°ORIAS **10 054 199 (HERVE LETORT)**
Site ORIAS www.orias.fr

SASU ,EXPIM
231 RUE MARCADET
75018 PARIS

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/12/2017**

Vos références

Contrat
10087965604
Client
269640687

Date du 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
289540687

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
<u>Dont :</u> Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
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

190 RUE GALLIÈNI 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Adresse: 190 Rue Gallieni 92100 BOULOGNE
BILLANCOURT
Coordonnées GPS: 48.835268, 2.229151
Cadastre: AE 51

Commune: BOULOGNE BILLANCOURT
Code Insee: 92012

Reference d'édition: 1696140
Date d'édition: 18/02/2022

Vendeur-Bailleur:
Mme Luo XU
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

50 BASIAS, 1 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention	
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	
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : <i>Moyen</i> Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Batl. (Loi ELAN, Article 68)	
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau dans le 92 (18 communes)	Approuvé 09/01/2004
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers	
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques	

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les Informations préfectorales 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° DCPPAT 2020_80 du 28 JUL 2020

Mis à jour le

2. Adresse

code postal ou Insee

commune

190 Rue Gallien

92100

BOULOGNE BILLANCOURT

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
----------	----------	----------	---	-----	---	-----

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

inondation	X	crue torrentielle	remontée de nappes	avalanches
------------	---	-------------------	--------------------	------------

cyclone		mouvements 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 prescrits ont été réalisés

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

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

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

prescrit	anticipé	approuvé		Oui	Non	X
----------	----------	----------	--	-----	-----	---

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 prescrits 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'expropriation ou de délaissement

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinématique, 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 se situe dans une commune de sismicité classée en

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain 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 se situe 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'évaluent aux niveaux:

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

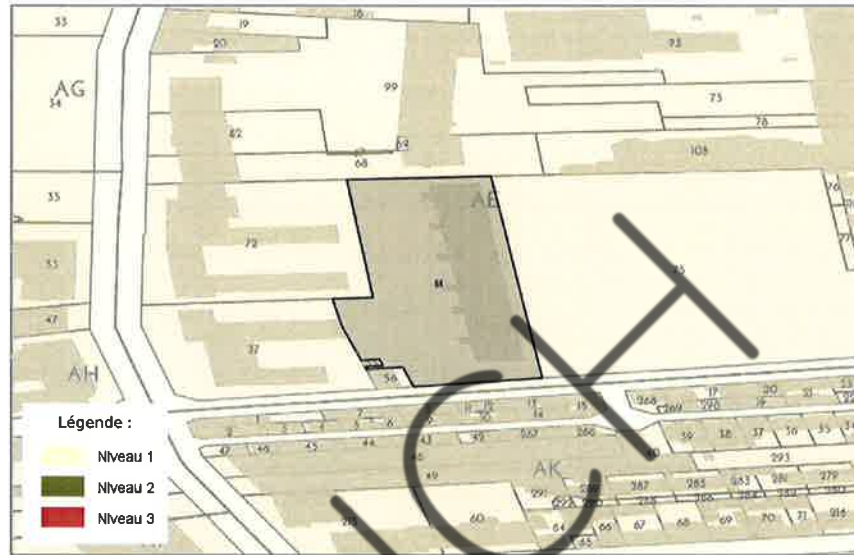
vendeur / bailleur

date / lieu

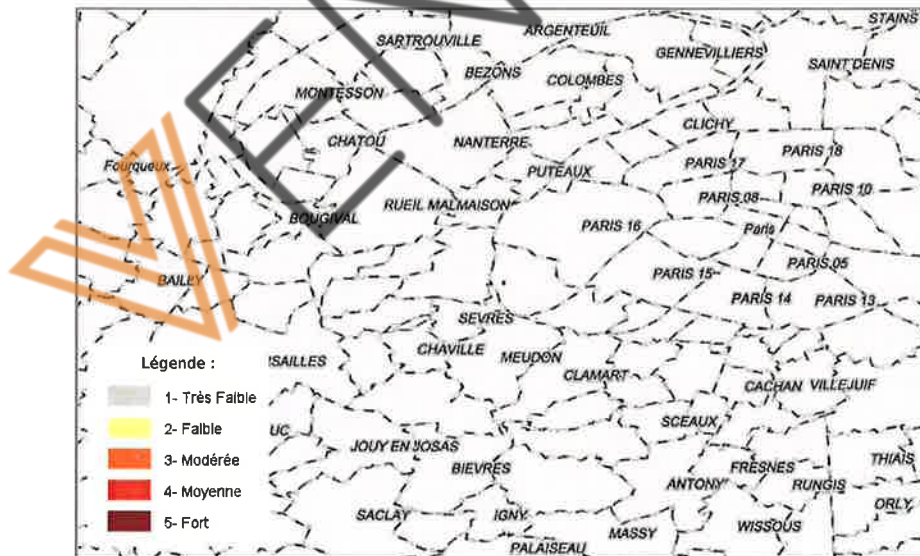
acquéreur / locataire

18/02/2022 / BOULOGNE BILLANCOURT

RADON



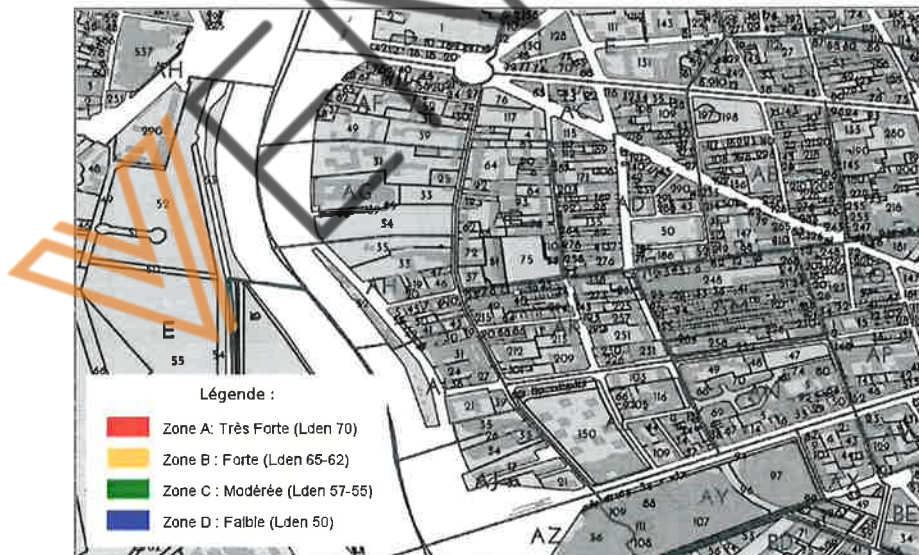
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF9206778	wartner (société), blanchisserie - teinturerie, 202 rue galliéni boulogne-billancourt (92012)	29 mètres
IDF9206278	sicre (établissement) - laverie bellevue, buanderie, 68 rue bellevue (de) boulogne-billancourt (92012)	99 mètres
IDF9202489	mayssonnier (sa), , 11 rue michelet boulogne-billancourt (92012)	128 mètres
IDF9204697	mayssonnier (ets), anc. carossino, anc. laboratoire la vullte, , 50 rue sèvres (de) boulogne-billancourt (92012)	131 mètres
IDF9200206	bressand (ets), , 48 rue sèvres (de) boulogne-billancourt (92012)	138 mètres
IDF9203066	comosa, atelier de menuiserie, 71 rue bellevue (de) boulogne-billancourt (92012)	139 mètres
IDF9205061	bopoli (société), décapage des métaux par acides, 23 rue michelet boulogne-billancourt (92012)	149 mètres
IDF9204609	ruby (ets), anc. blanchisserie, atelier de travail du bois, 79 rue bellevue (de) boulogne-billancourt (92012)	156 mètres
IDF9201581	bray france (ets) - blanchisserie trouillet, blanchisserie, 61 rue bellevue (de) boulogne-billancourt (92012)	179 mètres
IDF9202173	nevoux (s.a.), blanchisserie, 56 rue bellevue (de) boulogne-billancourt (92012)	191 mètres
IDF9202295	serom, anc. entreprise buchet, emballages métalliques (anc. moteurs et automobiles), 73 rue sèvres (de) boulogne-billancourt (92012)	196 mètres
IDF9205009	biguet (société), , 96 rue bellevue (de) boulogne-billancourt (92012)	197 mètres
IDF9202311	loncheret (blanchisserie), anc. blanchisserie terrisse, blanchisserie, 54 rue bellevue (de) boulogne-billancourt (92012)	204 mètres
IDF9204816	lestiennest et fourneron (s.a.r.l.), garage, 21 quai le gallo (alphonse) boulogne-billancourt (92012)	214 mètres
IDF9201623	silt, atelier de climatisation, 27 rue sèvres (de) boulogne-billancourt (92012)	215 mètres
IDF9200645	coopératives de consommation (société générale de), anc. société d'exploitation du paris mutuel olier, , 24 quai le gallo (alphonse) boulogne-billancourt (92012)	216 mètres
IDF9202352	hour & j. lejac (sté r.), atelier de travail des métaux, 95 rue bellevue (de) boulogne-billancourt (92012)	234 mètres
IDF9205696	renault (régie nationale des usines) (muri), garage - station service, 92 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	234 mètres
IDF9205255	klieffer (m.), tonnellerie, 110 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	248 mètres
IDF9204680	oll daniel brunet (laboratoires), laboratoires pharmaceutiques, 112 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	258 mètres
IDF9202070	bruneau & cie (laboratoire), laboratoire pharmaceutique, 100 rue bellevue (de) boulogne-billancourt (92012)	258 mètres
IDF9202277	oxydro laboratoire dpcc, exploitation des produits parachimiques, 80 rue sèvres (de) boulogne-billancourt (92012)	258 mètres
IDF9202495	braun médical (b), anc. labo bruneau, laboratoire médical, 204 avenue jun (du maréchal) boulogne-billancourt (92012)	261 mètres
IDF9202172	patureauult (ets), buanderie, 40 rue bellevue (de) boulogne-billancourt (92012)	280 mètres
IDF9206308	garage de l'avenue et garage harnay, anc. garage ravissot, , 64 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	281 mètres
IDF9205057	gallieni (atelier), atelier de réparations automobiles, carrosserie, peinture, 195 rue galliéni boulogne-billancourt (92012)	284 mètres
IDF9202570	bellatrix (sa), anc. ets garnier, , 36 rue bellevue (de) boulogne-billancourt (92012)	310 mètres
IDF9201182	avion (cie française d'), anc. hour & lejac, atelier de travail des métaux, 128 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	322 mètres
IDF9202125	helios (s.a.), blanchisserie, 43 rue bellevue (de) boulogne-billancourt (92012)	331 mètres
IDF9205985	clément (ent. charles), , 51 rue diaz boulogne-billancourt (92012)	333 mètres
IDF9201579	lame (blanchisserie), blanchisserie, 50 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	343 mètres
IDF9204434	maleva (imprimerie), anc. entreprise demontron, anc. sté parliaque, atelier de laquage du papier - atelier de travail mécanique du caoutchouc, 47 rue peloutier (fernand) boulogne-billancourt (92012)	361 mètres
IDF9200301	livernet (ets) (s.a.), , 20 rue bellevue (de) boulogne-billancourt (92012)	368 mètres
IDF9202126	helios (sa), , 46 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	374 mètres
IDF9205840	durond (garage) (société), garage, 45 rue peloutier fernand boulogne-billancourt (92012)	380 mètres
IDF9206342	riviere (établissements), , 42 rue reinhardt boulogne-billancourt (92012)	383 mètres
IDF9201173	le gruyer (ets e.), , 43 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	397 mètres
IDF9202498	ernoult (blanchisserie) (sa), blanchisserie, 47 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	398 mètres
IDF9202497	thomson multimédia, anc. sté imt radio professionnelle, , 46 quai le gallo (alphonse) boulogne-billancourt (92012)	401 mètres
IDF9204722	cloos (ets pierre), constructeur - mécanicien, 7 rue sèvres (de) boulogne-billancourt (92012)	406 mètres
IDF9206580	abattoirs publics et ateliers municipaux, ateliers municipaux, 152 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	408 mètres
IDF9203084	crapuellet (ets), station-service, 38 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	418 mètres
IDF9200299	sipema (s.a.), , 35 bis rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	427 mètres
IDF9202312	caal, atelier de travail des métaux, 141 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	432 mètres
IDF9200264	lenvrin (sarl), garage, 37 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	434 mètres
IDF9200649	roger labo, , 45 rue anclenne mairie boulogne-billancourt (92012)	449 mètres
IDF9202353	houre (r.) & j. le grac (sa), , 103 avenue morizet (andré) boulogne-billancourt (92012)	461 mètres
IDF9206309	sochata snecma, , 167 rue sully (de) boulogne-billancourt (92012)	477 mètres
IDF9201161	maurel frères (ets), anc. ciret et cie, garage, 148 rue galliéni boulogne-billancourt (92012)	486 mètres
IDF9206298	decrois btb, anc. teinturerie de boulogne, anc. établissement maurice decroix, blanchisserie - teinturerie, 9 rue diaz boulogne-billancourt (92012)	499 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
92.0071	mayssonnier, 11 rue michelet boulogne-billancourt(92012)	321 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
------	----------------------------------	----------

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		

VENCHT

Préfecture : Hauts-de-Seine
Commune : BOULOGNE BILLANCOURT

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

190 Rue Gallièni
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

**Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état
de catastrophe**

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la
commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à
des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	29/09/1999	20/10/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	29/06/2005	23/06/2005	02/03/2006	11/03/2006	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	22/06/2021	22/06/2021	23/09/2021	28/09/2021	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr