

Compétence sur toute la France

01 43 43 17 50

01 42 36 93 48

huissier@bichon-renassia.com

**BICHON & RENASSIA
HUISSIERS DE JUSTICE**

**PROCÈS - VERBAL
DE CONSTAT**



PROCES VERBAL DESCRIPTIF**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le VINGT MAI****À LA REQUETE DU :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 21 BIS RUE DU SIMPLON A 75018 PARIS, agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice la société SUPERGESTES, SARL au capital de 7000 euros, inscrite au R.C.S de PARIS sous le numéro B 503 813 990 dont le siège social est sis 20 rue de Laghouat à 75018 PARIS,

Ayant mandaté près de moi le cabinet d'avocats AUDINEAU-GUITTON,

Et agissant en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 8 avril 2019 relativement à des locaux propriété de Madame Suzana RELJIC née le 13 février 1945 à ZAVLAKA KRUPANJ (YOUGOSLAVIE) situés 21 bis rue du Simplon à 75018 PARIS (fonds de commerce de bar / restaurant situé au rez-de-chaussée gauche).

Que ce jour, en suites du commandement de payer valant saisie immobilière en date du 8 avril 2019, je suis requis à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des lieux à savoir :

- Au 21 rue du Simplon, lot numéro 2 de l'état descriptif de division : la propriété privative d'une boutique située à gauche de l'entrée en regardant l'immeuble avec arrière boutique, chambre, entrée, WC, cuisine ; cave numéro 2 au sous-sol et les 580/10184 im des parties communes.

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION EXPRESSE

Nous, SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de Paris, Audienciers au Conseil d'État et la Cour de Cassation, y demeurant, 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, et 22 rue Dugommier 75012 PARIS, par Maître Jean-Eudes BICHON soussigné,

Me suis transporté ce jour à 14 Heures, 21 bis rue du Simplon à 75018 PARIS où je me suis trouvé en présence de :

- Monsieur Abdelkrim MIRI, Société ABC PROTECTION en qualité de serrurier.
- Monsieur Jacques ARAV, Diagnostiqueur,
- Messieurs Gilles DURUPT et Cédric CALZOLATO, Témoins

En compagnie desquels j'ai procédé à mes opérations.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés,
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



CONSTATATIONS

Au 21 bis rue du Simplon, je constate la présence, sur la gauche de l'entrée à l'immeuble, d'un fonds de commerce de bar-restaurant dénommé « LA VICTOIRE ».



Je constate que la façade de l'immeuble situé à cette adresse est en pierre de taille jusqu'au première étage puis en briques, en état apparent d'entretien.

Je constate que ce commerce se divise en une première pièce avec bar puis, par baie libre, on accède à une deuxième pièce faisant office de salle de restaurant. Depuis la première partie, un escalier mène au sous-sol où la cave a été aménagée en zone sanitaire. Je constate que le bar / restaurant est ouvert et en exploitation.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48





3

Me rendant à l'intérieur du bar-restaurant, je rencontre Madame Suzana RELJIC, propriétaire, à qui j'avais précédemment signifié le commandement aux fins de saisie immobilière en date du 08/04/2019.

Je me présente à elle, lui déclare mes nom et qualité ainsi que la raison de ma mission. Celle-ci, en ayant pris connaissance, défère et me permet d'accéder aux locaux en compagnie de Monsieur Jacques ARAV, diagnostiqueur et je procède à la description de l'intérieur du local.

Pièce numéro 1

Plafond : peinture défraîchie.

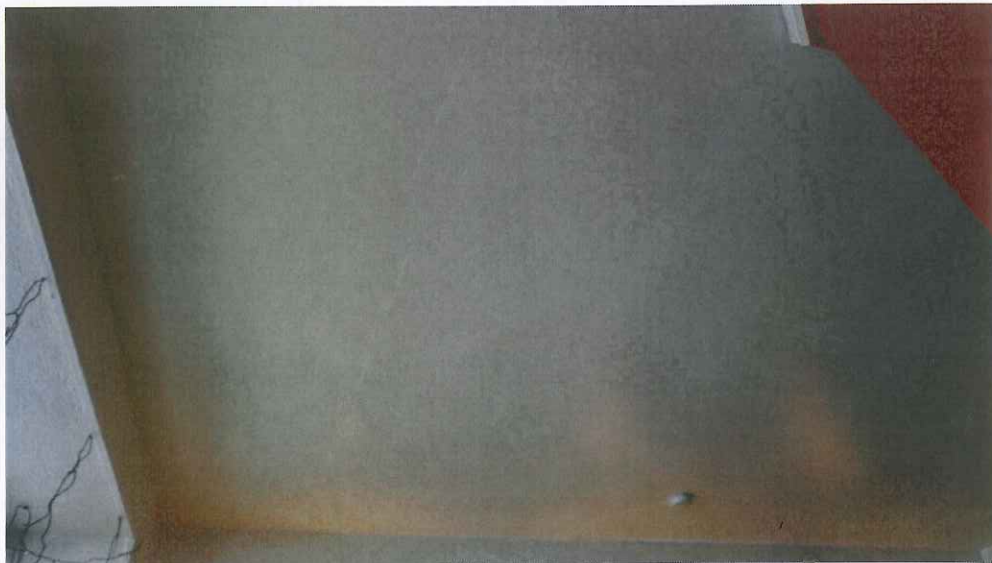
Sur la droite, présence d'un verrier avec comptoir / caisse et plan bar.

Murs : peinture à l'état d'usage avec traces et marques.

Sur la gauche, un ensemble de panneaux de glace. En allège, quelques traces et marques.

Une trémie d'escalier permet de desservir le sous-sol. En bandeau de trémie, je constate la présence d'un radiateur.

Plinthes, sol : carrelage. Je constate qu'en sol le carrelage est en opus romain en état d'usage avec traces et marques.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS

22 rue Dugommier, 75012 PARIS

huissier@bichon-renassia.com

01 42 36 93 48





4



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48





SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Je constate la présence de trois luminaires d'applique, de têtes de détection de présence.

En première partie, quelques tables et chaises bistrot derrière la vitrine.

Une vitrine châssis aluminium avec double vitrage, le tout à l'état d'usage avec traces et marques. Je constate que la vitrine est coulissante.



6



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48





Une porte permet d'accéder au local avec poignée fixe.

Une trémie ajourée permet d'accéder au sous-sol :



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Je constate que l'embranchement est usagé avec carrelage au niveau de l'échiffre de part et d'autre.



8



Les nez de marches sont renforcés, l'escalier est fortement usagé. Je constate des éclats au niveau des scellements de la main courante.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



À l'arrivée palier, plafond : peinture défraîchie, traces et marques.
Carrelage mural à l'état d'entretien, quelques traces et marques.
Un luminaire en applique en bon état et en fonctionnement.
Sol : carrelage en état d'usage, un éclat, trois carreaux fêlés à l'arrivée palier.



9

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48





10

Un WC indépendant en face à l'accès

Peinture : laque à l'état d'entretien, traces et marques.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Plafond : peinture état d'entretien, quelques traces de poussière.



11

Murs : carrelage avec trous de chevilles.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Plinthes, sol : carrelage à l'état d'usage, faïencé, fissuré avec éclats.



12

Je constate la présence des équipements suivants :
Lavabo sur colonne avec robinet mitigeur et WC à l'anglaise. Le tout à l'état d'usage avec traces et marques.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Je constate également la présence d'une glace et des différents appareillages.



Un luminaire d'applique dépourvu de globe en état de fonctionnement.

Cave accessible sur la gauche depuis la zone palière : porte d'accès, peinture ton lie de vin en état d'entretien avec béquillage.



Cave

Plafond : béton banché, peint.



14

Quelques traces, marques, trous de chevilles. Je constate que des réseaux sont circulants en plafond alimentant un luminaire. Coque plastique en bon état et en fonctionnement.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Murs : carrelage partiellement masqué par les équipements.



15

Sur la gauche, une série de rayonnages.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Au sol, carrelage faïencé, fissuré.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48





17

Sur la droite, un dégagement : je constate la présence d'une cabine de douche encombrée d'effets personnels.



Je constate que cette cabine est déposée à l'état d'attente.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Au pourtour, carrelage mural en bon état.



18

je constate que le dallage est fortement faïencé sur la gauche à l'accès.

Le dégagement sur la gauche est situé sous l'escalier.



Je constate que ce périmètre fait actuellement office de zone de stockage et réserve.

Salle de restaurant en deuxième partie : je constate qu'il s'agit d'une pièce d'un seul tenant.

Plafond avec corniches moulurées peintes : peinture en bon état.

Trois luminaires d'applique sur la gauche : un grand panneau de glace.

Au fond face, une fenêtre double vantail PVC. Je constate, au-dessous, un radiateur acier peint.

Plinthes, sol : carrelage en opus romain à l'état d'usage avec traces et marques. Je constate une importante fissuration en partie centrale.

Les murs sont habillés d'une peinture en alternance avec un crépi en état d'entretien.

En face gauche, au mur de trumeau gauche, un poêle prussien avec trumeau glace au-dessus.

19



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS

22 rue Dugommier, 75012 PARIS

huissier@bichon-renassia.com

01 42 36 93 48





SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48





21



Sur la droite, je constate une porte permettant de retourner vers les parties communes de l'immeuble. En face droite, une porte permet d'accéder à la cuisine.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Sur la droite de la porte de service, je constate la présence d'un placard technique comprenant les compteurs électriques : le compteur électrique donnant 67881 kwh.



22

Cuisine

On accède à la cuisine au fond droite depuis la pièce numéro 2.
Une porte avec passe-plat sur la droite.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48





23

Une baie forme semi-cloison avant la cuisine à proprement parlé.
Plafond : peinture défraîchie, traces et marques.
Un luminaire en partie centrale avec éclairage en fonctionnement.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

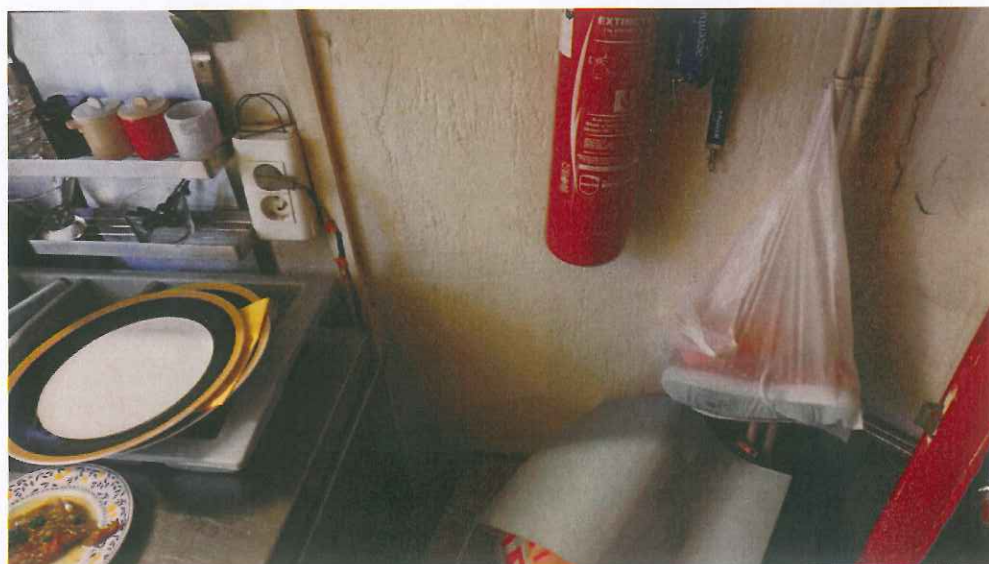


Murs : en alternance, carrelage et peinture. Je constate plusieurs carreaux décollés sur la droite de la hotte.



24

Papier encollé peint avec fissuration sur la droite derrière la porte.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48





25

Au sol, je constate la présence d'un carrelage avec siphon de sol à l'état d'entretien, propre et non engorgé. Plusieurs carreaux sont fêlés.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48





SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Sur la gauche, je constate la présence des équipements suivants :

- Double évier égouttoir inox



27

- Meuble avec plan de travail inox. Divers équipements autour du piano de cuisson.



- Avec hotte monumentale.



28

- Sur la droite, une desserte et préparation froide.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Au-dessus de l'évier, je constate une série de pavés de verre formant jour de souffrance.



29

Une fenêtre double vantail au-dessus :



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Je constate la présence d'un passage d'air entre la fenêtre et le pavé de verre.



Au-dessus de l'évier, je constate la présence d'une chaudière ELM LEBLANC.





31

Un compteur gaz au-dessus de porte donnant 36636 mètres cubes.

Le pourtour est doté d'un carrelage en crédence, traces, marques, usures, trous rebouchés.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Cueillies de plafond de part et d'autre de la fenêtre : je constate que la poutre de linteau est émulsive avec traces jaunâtres.



32

Cueillie de plafond mur de trumeau gauche : je constate des traces avec cernes de coulures jaunâtres, phénomènes de pulvérulence avec cristallisation.



Je constate que, depuis la cuisine, aucune porte ne permet d'accéder à des locaux annexes ou à la suite d'un appartement, la seule ouverture étant une fenêtre ainsi que la porte qui permet de revenir vers la salle du restaurant.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Une fenêtre donne sur la partie arrière avec barreaudage : je constate une importante flaque d'eau stagnante en sol contre le soubassement de fenêtre du bar / restaurant.



33

Je constate que l'ébrasement de la fenêtre de la cuisine depuis l'extérieur est totalement imprégné de traces d'humidité.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Je constate que le garde-manger est détérioré avec lamelles bois détériorées.



34

Je constate qu'au niveau de la salle arrière du restaurant ainsi que de la cuisine, aucune communication ne donne sur l'arrière hormis une fenêtre donnant sur la cour.

Depuis le hall commun de l'immeuble :

Par comparaison avec le descriptif du lot numéro 2 intégré dans le commandement, je me rends en compagnie de Monsieur ARAV et de la propriétaire, au fond du couloir de parties communes rez-de-chaussée de l'immeuble où il m'est désigné un local fond face.





35

Ce local est susceptible de correspondre au descriptif complémentaire situé dans le commandement soit : chambre entrée et WC. Les lieux parcourus lors du présent procès-verbal descriptif étant une boutique avec arrière boutique, cuisine et cave au sous-sol correspondant désormais à une zone sanitaire.

Je constate qu'au niveau fond face, la porte est fermée. Je constate, sur la porte, la mention :

« **SNETAA ACADEMIE DE PARIS 21 RUE DU SIMPLON 75018 PARIS.**

Téléphone 01 42 55 73 78

06 88 00 24 79 »

Je constate que cette porte est fermée à clef, que les lieux sont inoccupés actuellement en raison d'une importante infiltration avec dégât des eaux d'après déclaration dont je prends acte.

Ces constatations complémentaires étant effectuées à toutes fins.

Durant mes constatations, Monsieur ARAV a réalisé l'intégralité de ses diagnostics dont il nous rendra destinataires.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Jean-Eudes BICHON

36



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015^e PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

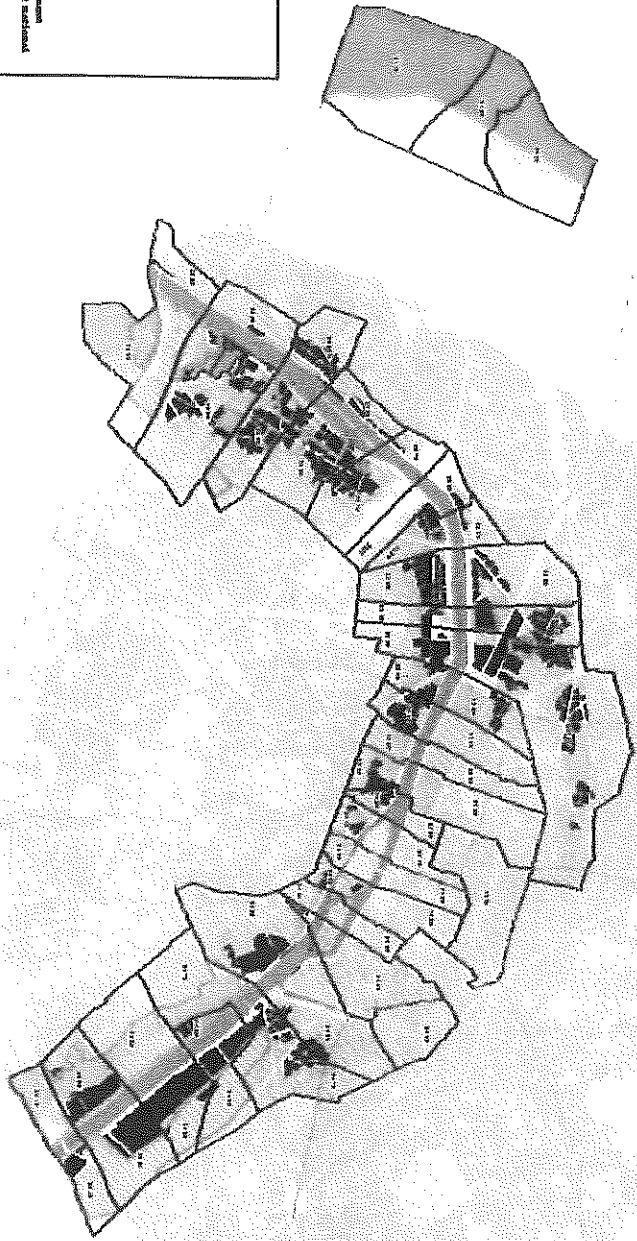


Etat des risques et pollutions			
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués			
Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.			
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.			
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral			
n°	2006 - 45 - 1	du	14 Février 2006
		mis à jour le	7 Juin 2012
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee	commune
21 bis rue du Simplon		75018	PARIS 18
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N			OUI 1
prescrit	<input type="checkbox"/>	anticipé	<input type="checkbox"/>
approuvé	<input checked="" type="checkbox"/>	date	
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
inondation	<input type="checkbox"/>	autres	Zone de gypse
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			NON 2
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N			NON 1
prescrit	<input type="checkbox"/>	anticipé	<input type="checkbox"/>
approuvé	<input type="checkbox"/>	date	
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
inondation	<input type="checkbox"/>	autres	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			NON 2
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			NON
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M			NON 3
prescrit	<input type="checkbox"/>	anticipé	<input type="checkbox"/>
approuvé	<input type="checkbox"/>	date	
³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	autres	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			NON 4
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			NON
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé			NON 5
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :			
effet toxique	<input type="checkbox"/>	effet thermique	<input type="checkbox"/>
effet de surpression	<input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé			NON
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			NON
> L'immeuble est situé en zone de prescription			NON 6
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			NON
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location			NON
Situation de l'immeuble au regard de zones sismiques classées			
> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en			
zone 1	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2	<input type="checkbox"/>
très faible		faible	
zone 3	<input type="checkbox"/>	zone 4	<input type="checkbox"/>
modérée		moyenne	
zone 5	<input type="checkbox"/>		
forte			
Situation de l'immeuble au regard de zones à potentiel radon classées			
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			NON
Information relative à la pollution de sols			
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			NON
Information mentionnée dans l'acte de vente			
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente			NON
Plans de localisation et zones de sismicité en France			
<input checked="" type="checkbox"/> vendeur / <input type="checkbox"/> bailleur	date / lieu	<input checked="" type="checkbox"/> acquéreur / <input type="checkbox"/> locataire	
Madame Reljic Suzana	21/05/2019 / Paris		

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

Dossier n°: 210519.4426

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI DE PARIS
 réduction de la carte d'assemblage du PPRI de PARIS approuvée par Arrêté Préfectoral du 15 Juillet 2003



Définition de l'Etat = Parallèle AUYE 2000

Légende

- Moyens de voirie souterrains respectant à 1m
- Zones inondables
- Espaces forestiers
- Espaces verts

84 BO

Indication des zones d'habitat individuel
 (selon le plan de zonage de l'Etat de 1979 (S) et selon les cadastres
 qui leur sont associés)

Statut de propriété (selon le décret du 12 décembre 1958)

Statut d'urbanisme



SECTEURS INONDABLES
 Les secteurs inondables sont ceux qui sont susceptibles d'être inondés par les eaux de pluie ou de ruissellement, les eaux de surface ou les eaux souterraines. Ils sont définis par le préfet de la Seine-Saint-Denis en vertu de son pouvoir réglementaire. Les secteurs inondables sont classés en deux catégories : les secteurs inondables de première zone et les secteurs inondables de deuxième zone.

Source : I.G.N.
 Fond de plan : I.G.N. BD Topo - 1 998
 Echelle : 1 / 50 000
 D.U.L.E. - B.U.1 - Michel ALBERT - Février 2006



Périmètre réglementaire des zones de carrières et de gypse antéludien

Legende

-  Zone comportant des poches de gypse antéludien (arrêté préfectoral du 25 février 1977)
-  Zones d'anciennes carrières (arrêté préfectoral du 19 mars 1991)

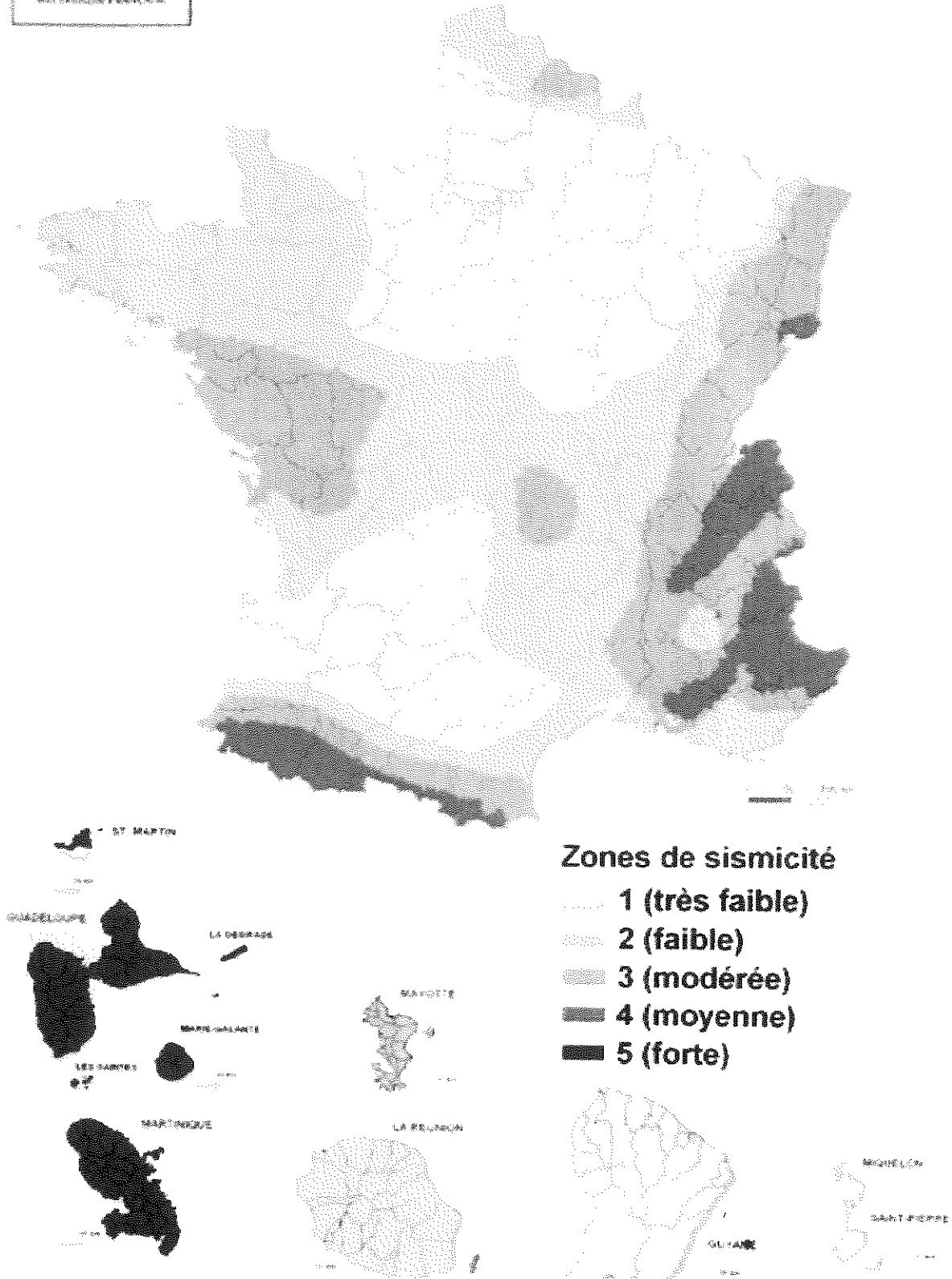


Sources : Préfecture de Paris
Fond de plan : APUR
Echelle : 1/45 000
DULE - BU - BUI - Nicole Beauvère - avril 2006



Zonage sismique de la France

en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 210519.4426

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 21 bis rue du Simplon Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 Type de bien : Local Commercial Etage: rez de chaussée N° lot(s): 2	Qualité : Madame Nom : Reljic Suzana Adresse : 21 bis rue du Simplon Code postal : 75018 Ville : PARIS 18	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville : Date du relevé : 20/05/2019

Mesurage visuel Consultation règlement copropriété Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Bar et salle de restaurant	39,05		
	Rdc	Cuisine	7,80		
	Sous sol	Palier			1,36
	Sous sol	Toilettes			1,60
	Sous sol	Réserve			8,49
		TOTAL	46,85	0	11,45

Total des superficies privatives

46,85 m²

(quarante six mètres carrés quatre-vingt cinq)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : 21/05/2019

OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE



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

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

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

Réf dossier n° 210519.4426

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 21 bis rue du Simplon Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 Catégorie bien : Commerce Date permis de construire : Type de bien : Local Commercial Etage: rez de chaussée N° lot(s): 2	Qualité : Madame Nom : Reljic Suzana Adresse : 21 bis rue du Simplon Code postal : 75018 Ville : PARIS 18	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : N° :

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de commande : 10/05/2019 Date de repérage : 20/05/2019 Date d'émission du rapport : 21/05/2019 Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2019 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

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

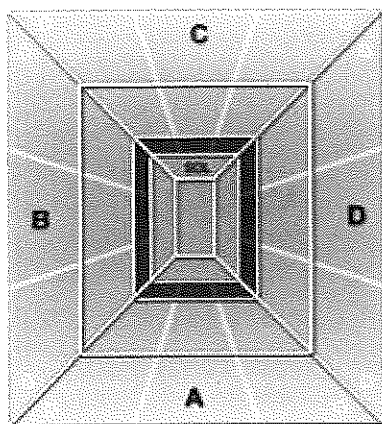
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 6

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	3
FICHE DE REPERAGE	3

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

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

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

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

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

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

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

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

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

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

Exemples d'investigations approfondies :

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

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

Procédures de prélèvement

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

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

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

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

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

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

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

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

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

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

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

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

FICHE DE REPERAGE

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

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

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

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
Rdc Bar et salle de restaurant	carrelage	Peinture miroirs et briques	peinture
Cuisine	carrelage	Peinture et carrelage	peinture
Sous sol Palier	carrelage	carrelage	peinture
Toilettes	carrelage	carrelage	peinture
Réserve	carrelage	peinture	parpaings

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **21/05/2019**

OPERATEUR : **ARAV Candice**

SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ().

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

Réf dossier n° 210519.4426

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 21 bis rue du Simplon Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : oui	Type de bien : Local Commercial Etage: rez de chaussée N° lot(s): 2	Qualité : Madame Nom : Reljic Suzana Adresse : 21 bis rue du Simplon Code postal : 75018 Ville : PARIS 18

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de mission : 20/05/2019 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : Sans objet Accompagnateur : Durée d'intervention : 1H20 Traitements anti-termites antérieurs : Non communiqué Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

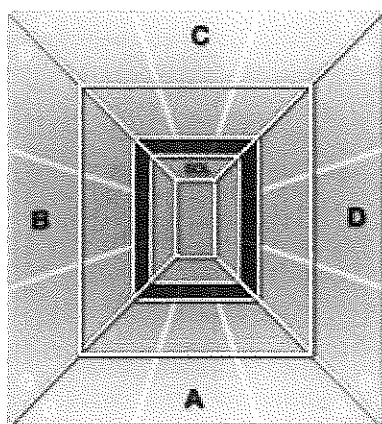
IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2019 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 3

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	Bar et salle de restaurant	Porte Vitre et métal , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs Peinture miroirs et briques , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	Cuisine	Porte bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs Peinture et carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous sol	Palier	Plancher bas carrelage , Murs carrelage , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous sol	Toilettes	Porte bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs carrelage , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous sol	Réserve	Porte Bois et métal , Plancher bas carrelage , Murs peinture , Plafond parpaings	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

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

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

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

Local	Justification
Néant	Néant

G – Moyens d'investigation utilisés

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

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.

La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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

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

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

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

DATE DU RAPPORT : **21/05/2019**


OPERATEUR : **ARAV Candice**

SIGNATURE

NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** ().

Diagnostic de performance énergétique – local (6.1)

N° : 210519.4426 Valable jusqu'au : 20/05/2029 Type de bâtiment : Habitation Année de construction : Avant 1949 Surface : 46,85 m ² - N° Lot: 2 Adresse : 21 bis rue du Simplon 75018 PARIS 18	Date : 21/05/2019 Diagnostiqueur : ARAV Candice Signature : 
---	---

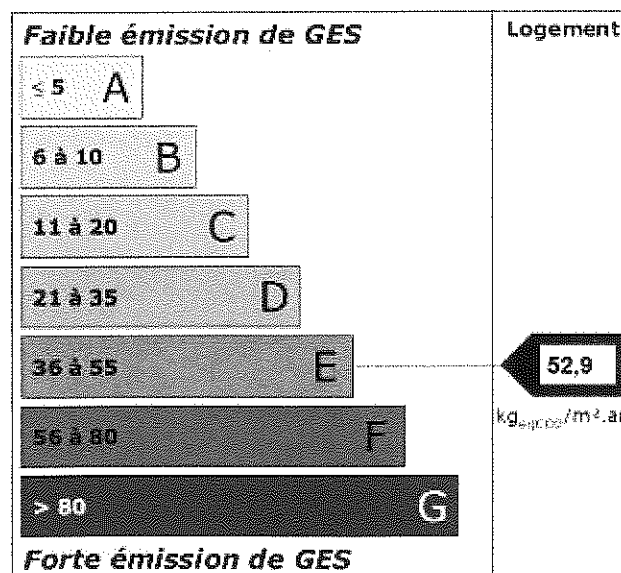
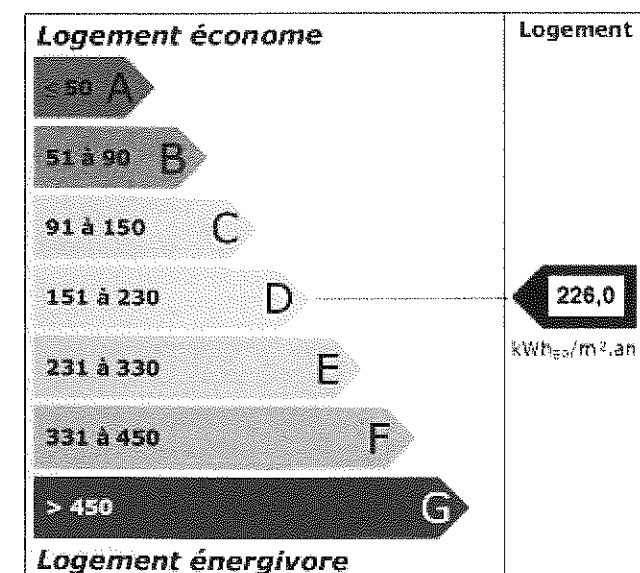
Propriétaire : Civilité : Madame Nom : Reljic Suzana Adresse : 21 bis rue du Simplon 75018 PARIS 18	Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
--	---

Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Cie d'assurance : ALLIANZ IARD	Le : 10/11/2015 Date de validité : 09/11/2020 N° certification : 1428 N° de police d'assurance : 55921555
--	---

Consommations annuelles par énergie
obtenus par la méthode 3CL, version 15C, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Gaz distribué 8745 kWh _{EF}	8745 kWh _{EP}	632 € TTC
Eau chaude sanitaire	Gaz distribué 1847 kWh _{EF}	1847 kWh _{EP}	233 € TTC
Refroidissement		0 kWh _{EP}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	10591 kWh_{EF}	10591 kWh_{EP}	865 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation conventionnelle : 226,07 kWh _{EP} /m ² .an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : 52,90 kg éqCO ₂ /m ² .an
--	---



Nombre total de pages du rapport : 4

Diagnostic de performance énergétique – local (6.1)		
Descriptif du local et de ses équipements		
Local	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en briques	Système : Chaudière individuelle gaz	Système : Chaudière individuelle gaz
Toiture : local mitoyen	Emetteurs : radiateurs	
Menuiseries : Fenêtre simple vitrage bois Porte métal vitrée simple vitrage	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas :		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	okWh_{EP}/m².an *
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		
<p><u>Pourquoi un diagnostic</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour informer le futur locataire ou acheteur ; • Pour comparer différents locaux entre eux ; • Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. <p><u>Consommation conventionnelle</u></p> <p>Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.</p> <p>Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.</p> <p><u>Conditions standard</u></p> <p>Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du local), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.</p> <p><u>Constitution des étiquettes</u></p> <p>La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.</p> <p><u>Énergie finale et énergie primaire</u></p> <p>L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p> <p><u>Usages recensés</u></p> <p>Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du local.</p> <p>Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.</p> <p><u>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</u></p> <p>Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.</p> <p>La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.</p> <p>Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.</p> <p><u>Énergies renouvelables</u></p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans le local.</p>		

* Représente l'énergie économisée grâce au(x) système(s)

Diagnostic de performance énergétique – local (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration du local (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez-le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du local. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre local fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le local en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le local.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – local (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).

Mesures d'amélioration	Nouvelle consomat° Kwh/m2	Coût	Économies	Retour sur Invest.	Crédit d'impôt			
<table border="1"> <tr> <td> Légende Économies * : moins de 100 € TTC/an ** : de 100 à 200 € TTC/an *** : de 200 à 300 € TTC/an **** : plus de 300 € TTC/an </td> <td> Effort d'investissement € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC </td> <td> Rapidité du retour sur investissement * : moins de 5ans ** : de 5 à 10 ans *** : de 10 à 15 ans **** : plus de 15 ans </td> </tr> </table>						Légende Économies * : moins de 100 € TTC/an ** : de 100 à 200 € TTC/an *** : de 200 à 300 € TTC/an **** : plus de 300 € TTC/an	Effort d'investissement € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	Rapidité du retour sur investissement * : moins de 5ans ** : de 5 à 10 ans *** : de 10 à 15 ans **** : plus de 15 ans
Légende Économies * : moins de 100 € TTC/an ** : de 100 à 200 € TTC/an *** : de 200 à 300 € TTC/an **** : plus de 300 € TTC/an	Effort d'investissement € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	Rapidité du retour sur investissement * : moins de 5ans ** : de 5 à 10 ans *** : de 10 à 15 ans **** : plus de 15 ans						

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.logement.gouv.fr