

VENTE SUR SAISIE IMMOBILE

ENCHERE

Maître Xavier NORMAND-BODARD
Avocat poursuivant

Audience d'orientation du jeudi 10 novembre 2022 à 10 heures

**DIRE
DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX ET LE :

/C

septembre

Au Greffe a comparu Maître Xavier NORMAND-BODARD, membre de la SCP NORMAND & ASSOCIES, Avocats au Barreau de Paris, 7, place de Valois 75001 Paris, et celui de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Île-de-France, poursuivant la vente dont s'agit,

Laquelle a dit :

Que dans l'intérêt de la vente des biens et droits immobiliers faisant l'objet du présent cahier des charges, il a recueilli le dossier de diagnostics techniques concernant le lot numéro 36 de l'état descriptif de division et de copropriété d'un ensemble immobilier sis à Paris 6^{ème}, 169, boulevard Saint Germain, cadastré section BI numéro 40 lieudit « 169, boulevard Saint Germain » pour 2 ares 70 centiares, établis par la S.A.S EXPIM DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, Géomètre-Expert, dont copie intégrale est annexée au présent dire ;

Que l'adjudicataire devra en faire son affaire sans pouvoir exercer aucune réclamation ni aucun recours à l'encontre du poursuivant ;

Et a ledit Maître Xavier NORMAND-BODARD, signé avec Nous, Greffier en Chef, après lecture.





EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

NOTE DE SYNTHESE

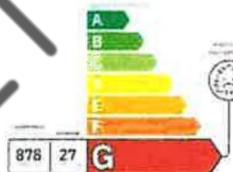
N° de dossier : CT8143DB

Date : 20/07/2022

Lieu de rintervention :

M. [REDACTED]
Adresse : 169 boulevard Saint-Germain - Code postal : 75006 - Ville : PARIS
Nature du bien : Chambre
Escalier de service au 3ème - 5ème Etage - Porte : Face - Gauche - N° 9
Lot(s) : N° 36
Références cadastrales : Section : Bl - Numéro : 40

Surface	7.77 m ²
Amiante	Absence d'amiante
Plomb	Absence de Plomb
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)



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

DIMNOmS NMUM

CERTIFICAT DE SURFACE

N° de dossier : CT8143DB

Date de visite : 20/07/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 169 boulevard Saint-Germain - 75006 - PARIS

Nature du bien : Chambre

Escalier de service au 3ème - 5ème Etage - Porte : Face - Gauche - N° 9

Lot(s) : N° 36

Références cadastrales : Section : BI - Numéro : 40

2 - Le propriétaire du bien

Nom - M [REDACTED]
Adresse : 21 rue [REDACTED] - 75016 - PARIS

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Surface (en m ²)
Chambre	7.77

4 - Surface totale du lot : 7.77 RI²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée 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 20/07/2022

Dan BALLOUKA

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75D18 - PARIS
Tél : 06 31 28 07 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7 500 € - RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B



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 NFX 46-020

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : CT8143DB

Date d'intervention : 20/07/2022

Désignation de l'immeuble

Propriété de : M. [REDACTED]
Adresse du bien : 169 boulevard Saint-Germain
Code Postal : 75006
Ville : PARIS
Nature du bien : Chambre
Escalier de service au 3ème - 5ème Etage - Porte : Face - Gauche - N° 9
Date de construction : Avant 1949
Lots : N° 36
Références cadastrales : Section : BI - Numéro : 40

Désignation du propriétaire

Nom : M. [REDACTED]
Adresse : 21 rue [REDACTED] - 75016 - PARIS

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 Prélevements & 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'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
20/07/2022	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille (tapis, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/ES/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'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20	
COMPOSANT A SONDER OU A VÉRIFIER	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

LEEN

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)
20/07/2022	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^{re} niveau
 AC2 : Action corrective de 2^{de} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VÉRIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (péphériques 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. Éléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardaous 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 bâties 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 bâties 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 bâties

Propriétaire
Nom : M. [REDACTED] BOGEY Adresse : 21 rue [REDACTED] Code Postal : 75016 Ville : PARIS
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 : PARIS Commune : PARIS Adresse : 169 boulevard Saint-Germain Code postal : 75006 Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) - Chambre Référence cadastrale : Section : BI - Numéro : 40 Lots du bien : N° 36 Escalier de service au 3ème - 5ème Etage - Porte : Face - Gauche - N° 9 Année de construction : Avant 1949

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Maître CASES (Huissier)
Document(s) remis(s)
Aucun

4. Liste des locaux visités

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Chambre	Parquet bois	Peinture	Peinture	

- (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 et vérifiable auprès de : DEKRA - 5 avenue Garande - 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 : 20/07/2022
Rapport rédigé en nos bureaux le : 20/07/2022

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 • PARIS
Tél: 08 31 28 87 77-² 0147683623
SAS au Capital de 7.500 €
RCS PARIS 499 017 BC4 - Coda 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 compté 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 compté 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 T 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 cancérogènes 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 liées 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 mainien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org



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 un inventaire de la nature et de l'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 « Amsanto » et dans le dossier de récapitulatif que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'arrêté 10-2 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à la connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux ou produits reperés. Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit adapter pour tenir compte des caractéristiques 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 aux matériaux ou produits sur lesquels 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'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'un exposé par un opérateur qualifié, sans les critères fournis en annexe à ce 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, calorifugeage, cartons d'amiante, éléments en amiante lissés ou tressés, mouture isolante de caoutchouc...) et d'avoir recours dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

B - Consignes générales de sécurité relatives à la gérance des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'enval 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 ou les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge part déchets inertes pourvus dans les deux cas, d'hôpitaux* spéciques pour les déchets contenant de l'amiante. Ces déchets sont conditionnés en sac étanches, type grands réceptacles pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

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

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire rempli la cadre dans lequel il est destiné sous le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprises de travaux, transporteur, exploitant de raffinerie 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 matériaux (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. Informations générales sur les déchets

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'inhaleation de poussières d'amiante. Des documents d'information et de conseil pratiques de prévention adaptées peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, le ministère de la formation professionnelle (ORTEFP), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

Lors d'intervention sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussière* 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 quinze éléments de faux plafonds sans amiante soufflé ou décollé, d'interventions légères dans les boîtiers électriques sur des gaines ou des « culs » tue sous un flocage sans action directe sous celui-ci ou le remplacement d'une vanne sur une canalisation calonlégée 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 parafers.

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 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
BB^du Code de la Santé Publique et de l'arrêté du 02/12/02



Délivrée par CESI SAS
en conformité à son certificat
N°D11787 délivré par l'AFAQ-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 Cesí
Jacques BAHRY

Le Responsable Pédagogique
Jean-Luc DAUTREMEPUIS



EXPIIM Diagnostics Immobiliers - 231 rue Marcadet 75018 PARIS
Tel: 06.31.28.87.77 - Fax: 01 47 68 36 23 - Email: baloukD@expim.fr - Web: www.expim.fr
SAS au capital de 7 500 € - RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF 7112B - TVA Intracommunautaire N° FR 44 499 017 804
Assurances professionnelles : AXA France IARD - Contrat N° 10087965604
Numéro de dossier : CT8143DB - Page 10 sur 10



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 - arrêté du 19 Mùt 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.
l'auteur du constat précité si l'déncriticalien des mèvements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée
- dans le cas de U vente d'un bmn on application de larticle L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtemens
privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc.,).
- dans le cas de la mise en location de parties privatives on application du larticle L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement
sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grtSo, balcon, etc.,);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes an application
de larticle L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements de parties communes (sans omettre, par exemple,
la partie extérieure de la porte palière, etc.)
la technologie de carburations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP lorsque la constat porte sur des parties privatives, et lorsque le b en est
affecte on partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les portes affectées A l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le
CREP porte sur ceux qu» sont destines A un usage courant, trts que la buanderie.

N° de dossier : CT8143DB

Date de visita : 20/07/2022

Adresse du bien	Propriétaire
<p>Adresse : 169 boulevard Saint-Germain Code postal : 75006 Ville : PARIS Nature du bien : Chambré Escalier de service au 3ème Etage : 5ème Etage Porte : Face - Gauche - N° 9 Lot(s) : N° 36 Références cadastrales : Section : BI - Numéro : 40 Date de construction : Avant 1949</p>	<p>Nom : M. [REDACTED] Adresse : 21 rue [REDACTED] Code postal : 75016 Ville : PARIS</p>

Concerne	Nature de la mission
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives	E Avant vente
<input type="checkbox"/> Parties communes	<p><input type="checkbox"/> Avant location</p> <p><input type="checkbox"/> Avant travaux</p>

Matériel utilisé							
Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASNN°	Nom de la personne compétente PCR
NITON XLp 300	16/07/2025	109Cd	850 Mbq	RTV-iüÜ-23	16/02/2021	T 920809	Dan BALLOUKA

Conclusion

Le Constat de Risque d'Exposition au Plomb a révélé l'absence de plomb.

Lors de la présente mission, 7 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic 1 Pourcentage associé	7/100%	0 / 0.0%	7/100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0/0.0%

« Si l'oxiazo au moln une unité de classe 1 ou 2 m\$cer K phraio suivant» : « énouat met en évidence U présence de SSfSmOto conlonnt du plomb à des concentrations supérieures ou égales aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Pub&quo. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures ».

■ Si l'existe au moins uno unité du clooso 3 Insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou «gale ou» sotnik définis par articles L 1334-7 cl L 1334-B du Code de la Santé Publique.

En application do l'article L 1334-9 du Codo de U Santé Publique, te propriétaire du bien, objet da ce constat, doit offocler les (nivaux appropriés pour supphmr t'exposition au plomb, tout on garantissant la sécunto dos occupants Il doit également trammefro imo coto complète du constat, annexe* comprises, aux occupants do l'immeuble eu de la partie d'immeublo concernée et A toute porsonno amenée i effectuer des travaux dans cot immoublo ou la partie d'immoiblo concernée. <

Désignation du diagnostiqueur	
Nom : Dan 3ALLOUKA N° certification : DTI2134 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ; DEKRA Certification	Assurance : AXA France IARD N° : 10087965604 Validité : 01/01/2023

Validité du rapport	
Pale de validité : Pas de durée de validité	

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.

Fait à Paris, le 20/07/2022

Dan BALLOUKA



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 8C4-Code NAF 7112B

Sommaire

1. Synthèse des résultats	4
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
2. Mission	5
a. Objectif de la prestation	5
b. Références réglementaires	5
3. Description du ou des bâtiments	6
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	6
5. Tableau récapitulatif des relevés	7
6. Commentaires sur les informations indiquées	8
a. Classement des unités de diagnostic	8
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	8
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	8
7. Signatures et informations diverses	9
8. Croquis des lieux	10
9. Notice d'information	11

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	7/100% 0 / 0.0%	0 / 0.0%	7/100.0% 0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

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

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinées à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334-12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique).
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des bâtiments

PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom	: M. [REDACTED]
Adresse	: 21 rue [REDACTED]
Code Postal	: 75016
Ville	: PARIS
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: PARIS
Commune	: PARIS
Adresse	: 169 boulevard Saint-Germain
Code postal	: 75006
Information complémentaire	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Nature du bien	: Chambre
Référence cadastrale	: Section : BI - Numéro : 40
Lots de copropriété	: N° 36
LOCAUX VISITES	
Chambre	
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Maître CASES (Huissier)	
Locaux et ouvrages non visités, justifications	
Aucune	
Commentaires	
Aucun	
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	
Laboratoire	
Nom du laboratoire : DEKRA Prélèvements & Analyses	

5. Tableau récapitulatif des relevés

Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Type de dégradation
Verif Etal						1				
Chambre	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01		-		
Chambre	A	Mur	Plâtre	Peinture		0		0		
Chambre	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02		-		
Chambre	B	Mur	Plâtre	Peinture		0		0		
Chambre	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01		-		
Chambre	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03		0		
Chambre	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01		-		
Chambre	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.06		0		
Chambre	Haute	Plafond	Plâtre	Peinture		0.02		-		
Chambre	Haute	Plafond	Plâtre	Peinture		0.01		0		
Chambre	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		-		
Chambre	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		0		
Chambre	A	Porte	Bois	Peinture		0.03		-		
Chambre	A	Porte	Bois	Peinture		0.01		0		
Verif Etal						1				

D: Dégradé
EU : Etat d'Usage
NV : Non Visible
ND : Non Dégradé
NM : Non Mesuré

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérée

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Chambre	7/100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 ! 0.0%	0 / 0.0%

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

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

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

Légende :

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

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

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

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

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

LEGENDE
0
1
2
3
4
5

Absence de facteur de dégradation

Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local

Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux

Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local

Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Dan BALLOUKA, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par DEKRA pour la spécialité : CREP PLOMB.

Cette information et vérifiable auprès de : DEKRA

Je soussigné, Dan BALLOUKA, diagnostiqueur pour l'entreprise EXPIM dont le siège social est situé à PARIS. Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

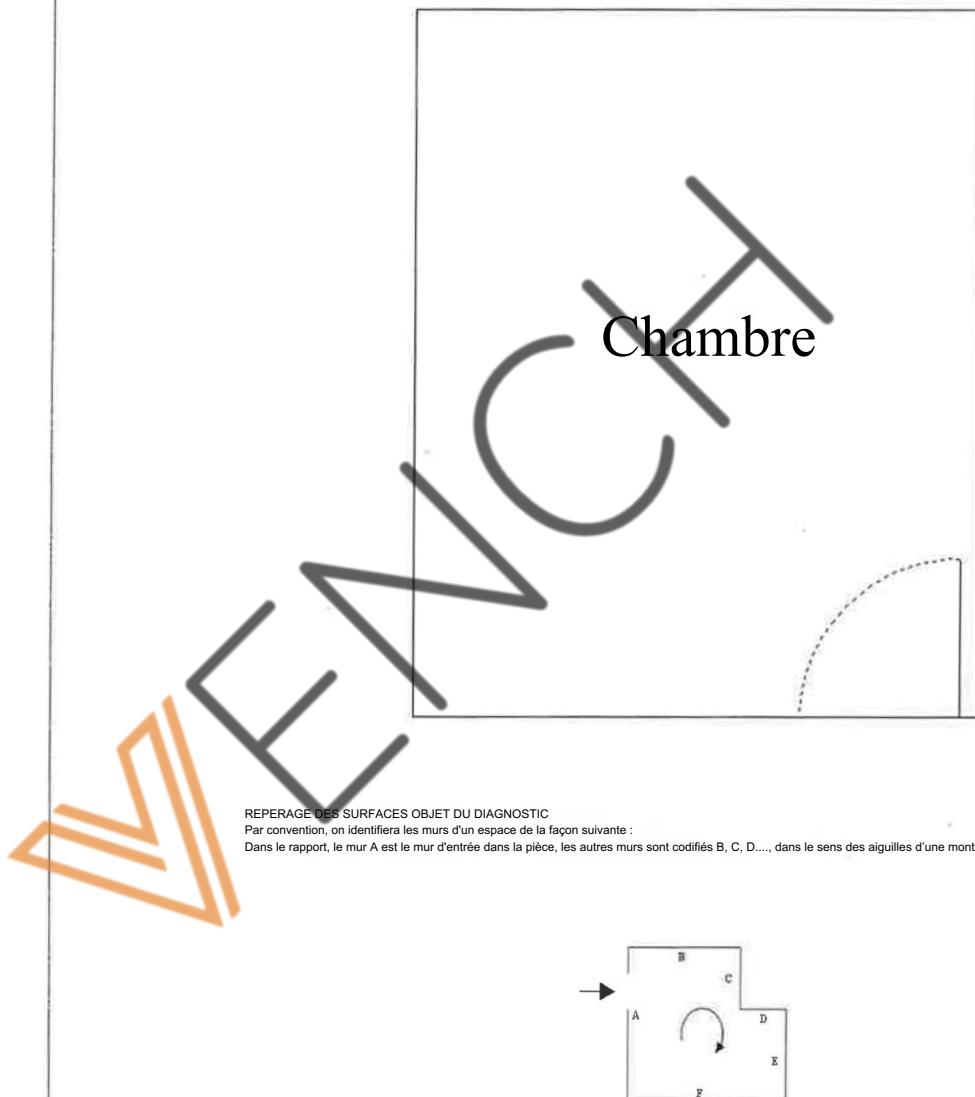
Fait à Paris, le 20/07/2022

Dan BALLOUKA

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75010 - PARIS
T61: 06 31 28 87 77 - Fax: 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7.500 €
RCS PARIS 499 017 30-1 - Code NAF : 7112B

EEEN

8. Croquis des lieux



REPERAGE DES SURFACES OBJET DU DIAGNOSTIC
Par convention, on identifiera les murs d'un espace de la façon suivante :
Dans le rapport, le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les autres murs sont codifiés B, C, D,..., dans le sens des aiguilles d'une montre.

9. Notice d'information

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

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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



EXPIM

DiAONMTKB MMOMUM

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 : CT8143DB

A - Date de la visite

Date de la visite : 20/07/2022

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

Adresse : 189 boulevard Saint-Germain
Code postal : 75006
Ville : PARIS

Nature du bien : Chambre

Escalier de service au 3ème
Etage : 5ème Etage
Porte : Face - Gauche - N° 9
Date de construction : Avant 1949

Lol(s) N° 36

Références cadastrales : Section : B1 - Numéro : 40

Nature de l'immeuble : bâti non bâti

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

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

C - Désignation du propriétaire

Nom M. [REDACTED]
Adresse : 21 rue [REDACTED]
Code postal : 75016
Ville : PARIS

Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant : Maître CASES (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 de sé l c m e n ts infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	SOL	MURS	PLAFOND	Autres	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Chambre	Parquet 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

- (a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...
 (c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation

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

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

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

I - Constatations diverses

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

J - Moyens d'investigation utilisés

Sondage des boiseries apparentes, visibles, et accessibles à l'aide d'un outil de type poinçon. Sans démontage, sans démolition ni dégradation, pour la recherche de traces 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 20/07/2022 et valable jusqu'au 19/01/2023. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.



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

Fait à Paris, le 20/07/2022

Dan BALLOUKA

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux 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

ENVOI



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 : CT8143DB

Date de la visite : 20/07/2022

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : PARIS - Code postal : 75006
Commune : PARIS
Adresse : 169 boulevard Saint-Germain
Référence(s) cadastrale(s) : Section B1 - Numéro : 40
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : N° 36
Escalier de service au 3ème - Sème Etagé - Porte : Face - Gauche - N° 9
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction: Avant 1949
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 : M. [REDACTED]
Adresse : 21 rue [REDACTED]
Code postal : 75016
Ville : PARIS

Qualité du demandeur : Propriétaire

C - Identification de l'opérateur

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

D - Limites du domaine d'application du diagnostic

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, du 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, visibles, 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 présentant 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. Appareils 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.