

VENTE SUR AÏSIE IMMORIELLE

**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 :**

15 septembre

Au Greffe a comparu **Maître Xavier NORMAND-BODARD** membre de la **SCP NORMAND & Associés** Avocats à la Cour d'appel de Paris, 7, place de Valois 75001 Paris et celui de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-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 les lots numéros 20 et 21 de l'état descriptif de division et de copropriété d'un ensemble immobilier sis à Paris 8<sup>ème</sup>, 3, rue Frédéric Bastiat et 7, impasse Fortin, cadastré section BF numéro 48, lieudit « 7, impasse Fortin » pour 3 ares 60 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 SYNTHÈSE

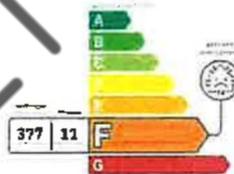
N° de dossier : CT8107DB

Date : 29/06/2022

#### Lieu de l'intervention :

M. [REDACTED]  
Adresse : 3 rue Frédéric Bastiat - Code postal : 75008 - Ville : PARIS  
Nature du bien : Appartement  
Escalier de service - 6ème Etage - Porte : N° 12  
Lot(s) : N° 20 et N° 21  
Références cadastrales : Section : B F - Numéro : 48

<b>Carrez</b>	18.71 m <sup>2</sup>
<b>Amiante</b>	Absence d'amiante
<b>Plomb</b>	Absence de Plomb
<b>Termites</b>	Absence de termites
<b>Electricité</b>	L'installation ne comporte aucune anomalie
<b>Gaz</b>	Sans objet
<b>DPE</b>	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

## DUEÛOSTICa MKMUM

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : CT8107DB

Date de visite : 29/06/2022

#### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 3 rue Frédéric Bastiat - 75003 - PARIS  
Nature du bien : Appartement  
Escalier de service - 6ème Etage - Porte ; N° 12  
Lot(s) : N° 20 et N° 21

#### 2 - Le propriétaire du bien

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

#### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Studio	17.34
Placard	0.63
Douche	0.74

**4 - Superficie privative totale du lot : 18.71 m<sup>2</sup>**

#### 5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Sous-pentes < 1.80 m.	3.88

**6 - Superficie annexe totale du lot : 3.88 m<sup>2</sup>**

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dévolue 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.

**EXPIM**

**Diagnostics Immobiliers**

231 rue Marc Mel 75018 PARIS  
Tel : 06 31 28 07 77 - Fax : 01 47 68 36 23 - Email: baHoukaSeypim fr - Web: [www.expim.fr](http://www.expim.fr)  
TW : 06 3128 87 77 - Fax: 01 47 68 36 23  
SAS au Capital de 7.500 €  
RCS PARIS 459 017 804 - Code NAF : 71 <2B

Fait à Paris le 29/06/2022

**Dan BALLOUKA**

EXPIM Diagnostics Immobiliers - 231 rue Marc Mel 75018 PARIS

Tel: 06.31.28.07.77 - Fax: 01.47.68.36.23 - Email: baHoukaSeypim fr - Web: [www.expim.fr](http://www.expim.fr)

SAS au capital de 7 500 € - RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF 71128 - TVA Intracommunautaire N° FR 44 499 017 804  
Assurances professionnelles ; A France IARD - Contrat N° 10087965604



# EXPIM

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 - Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013  
Norme NF X 46-020

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

N° de dossier : CT8107DB

Date d'intervention : 29/06/2022

#### Désignation de l'immeuble

Propriété de : M. Lionel BOGEY  
Adresse du bien : 3 rue Frédéric Bastiat  
Code Postal : 75008  
Ville : PARIS  
Nature du bien : Appartement  
Escalier de service - 6ème Etage - Porte : N° 12  
Date de construction : Avant 1949  
Lots : N° 20 et N° 21  
Références cadastrales : Section : BF - Numéro : 48

#### Désignation du propriétaire

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

#### Désignation du diagnostiqueur

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

#### Conclusion

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

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles,  
il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1. c.  
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

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

## Sommaire

<b>1. Synthèses</b>	<b>3</b>
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
<b>2. Mission</b>	<b>5</b>
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	5
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
<b>3. Désignation du ou des immeubles bâtis</b>	<b>6</b>
<b>4. Liste des locaux visités</b>	<b>6</b>
<b>5. Conclusion</b>	<b>7</b>
<b>6. Eléments d'informations</b>	<b>8</b>
<b>7. Consignes générales de sécurité</b>	<b>9</b>
<b>8. Attestation de compétence</b>	<b>10</b>

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 n°	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
29/06/2022	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille (Images, cabriflèches), (aux plafonds (PRÉCONISATIONS : article R 1334\*27/28/29 du Code de Santé Publique) :

1 ■ Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 ■ Faire réaliser une vérification du niveau d'empoussièrement 3 c Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R. 1334*20	
<b>COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER</b>	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

VENNC

**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)
29/06/2022	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste 0 : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

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

(2) Matériaux liste 0 : l'état de conservation est défini par un résultat « EF, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique  
AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau  
AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

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

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<u>1. Parois verticales Intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<u>3. Conduits, canalisations et gaines intérieures</u> 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 (lresses, bandes). Conduits.
<u>4. Hélements extérieurs</u> Toitures, Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduite 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, cefte 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](http://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° 2011-620 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les Immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

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

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

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

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

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

Ordonnance n° 2006-655 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 suivante : Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'éлак

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

**3. Désignation du ou des immeubles bâtis**

<b>Propriétaire</b>
Nom : M. [REDACTED] BOGEY Adresse : [REDACTED] Code Postal : 75016 Ville : PARIS
<b>Périmètre de la prestation</b>
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et tes volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.  Département : PARIS Commune : PARIS Adresse : 3 rue Frédéric Bastiat Code postal : 75008 Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) - Appartement Référence cadastrale ; Section : BF - Numéro : 48 Lots du bien : N° 20 et N° 21 Escalier de service - 6ème Etage - Porte ; N° 12 Année de construction : Avant 1949
<b>Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite</b>
Maître LENOIR (Huissier)
<b>Documents rem(s)</b>
Aucun

**4. Liste des locaux visités**

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Studio	Tomettes	Peinture	Peinture	
Placard	Tomettes	Peinture	Peinture	
Douche	Bac Douche	Carrelage - Peiniure	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 est vérifiable auprès de : DEKRA - 5 avenue Garlande - 92220 - BAGNEUX

Je soussigné, Dan BALLOUKA, diagnostiqueur pour l'entreprise EXPIM dont le siège social est situé à PARIS, Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant 1e dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par te 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 1e : 29/06/2022  
Rapport rédigé en nos bureaux le : 29/06/2022

**EXPIM**  
Diagnostics Immobiliers  
231 rue MarcMAI • 75018 • PARIS  
Tél : 06 31 29 97 77 • FAX : 01 47 68 36 23  
SAS au Capital de 7500 €  
RCS-PARIS 499 017 804 • CndeNAF : 71128

Dan BALLOUKA

### Pièces jointes (le cas échéant) :

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

## 6. Eléments d'informations

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

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R, 1334-20 du code de Sa 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 compte 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 compte 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 : ABnées 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante, il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.orq](http://www.sinoe.orq)

EXPIM Diagnostics Immobiliers - 231 rue Marcadet 75016 PARIS

Tel: 06.31.23.67.77 - Fax: 01.47.69.3623 - Email: ballouka@expim.fr - Web: [www.expim.fr](http://www.expim.fr)

SAS au capital de 7 500 € - RCS PARIS 499 017 604 - Code NAF 7112B - TVA Intracommunautaire N° FR 44 499 017 604

Assurances professionnelles : AXA France IARD - Contrat N°10087965604

Numéro de dossier : CT8107DB - Pa 3 2016

## 7. Consignes générales de sécurité

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

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

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « Amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et bonifie jour en application de l'article 10-2 du décret 36-97 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 et produits repérés.

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

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

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux ou produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux ou 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'une expertise par un opérateur qualifié selon les critères fournis en annexe 1 du présent arrêté.

### 1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces «x» est une cause de pathologie 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 infiltration directe sur des matériaux contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissés ou tressés, mousses isolantes de calfeutrement...) et d'éviter de recourir dans les locaux situés à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### 1.1. Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

#### Stockage des déchets sur site

Soit les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que les plaques de sol par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès (W) 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 sur des sacs étanches puis transférés dès leur sortie de site vers des sites adéquats.

#### Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que les plaques de sol, les dalles de sol, les clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en utilisant des sacs étanches, soit en décharge pour déchets inertes pourvu que les déchets soient conditionnés en sacs étanches, type grands bords pour vrac (GRV) ou sur palette LSNWOS.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en double sacs étanches scellés : dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSOA, CERFA N° 1188101). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (notamment les travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

#### Élimination de déchets connexes

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

### 2. Information des professionnels

Professionnels attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fao par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Ces documents d'information et de conseil pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention « Je Caisse Régionale d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisation Professionnelle de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPFBTP).

### 3. Consignes de sécurité

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

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

L'émission de poussières peut être limitée :

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

Le port d'équipement de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces 5 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 pour le nettoyage.

EXPIM Diagnostics ImmoUets - 231 rue Marcadet 75019 PARIS

Tel: 06.31.28.87.77 - Fax: 01.47.66.36.23 - Email: baljoré@expim.fr - Web: www.expim.fr

SAS au capital «Je 7 500 € - RCS PARIS 499 017 804 - Gode NAF 7112B - TVA Intracommunautaire N° FR 44 499 017 804

Assurances professionnelles : AXA France IARD - Contrat N° 10097965604

Numéro de dossier : CT8107DB - Page 9 sur 10

8. Attestation de compétence

A-FTGG3/8

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



Délivrée par Cesi SAS  
en conformité à son certificat  
N°D11787 délivré par l'AFAQ-ASCERT  
du 30/12/2002

Délivrée à Monsieur Dan BALLOUKA

qui a participé à la formation

« Atteinte formation des experts compétents z »

et a satisfait au convolé 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 9 octobre 2007

Le Directeur Général Groupe Cesi  
Jacques BAHRY

Le Responsable Pédagogique  
Jean-Luc DAUTREMÉPUS



cesi sas - siège social : 297 rue de Valenciennes F-75015 Paris tél : 01 46 19 23 46 - fax : 01 42 50 25 06  
Société par actions simplifiée au capital de 2 500 000 euros - RCS Paris 342 707 942





# EXPIM

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 - arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en option de rachat de la loi n° 1334-6 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 (votat portail, galle, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de la loi n° 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privés d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (votat portail, grillo, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors canon de travaux, pour les parties communes en application de la loi n° 1334-4 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (ems omcillo, par exemple, la partie extérieure de la porte, balère, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque la bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation, dans les locaux annexes de l'immeuble. Le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier : CT81Q7DB

Date de visite : 29/06/2022

Adresse du bien	Propriétaire
Adresse : 3 rue Frédéric Bestial Code postal : 75006 Ville ; PARIS Nature du bien ; Appartement Escalier de service Etage ; 6ème Etage Porte : N° 12 Lot(s) : N° 20 et N° 21 Références cadastrales : SeGtion : BF ■ Numéro : 48 Date de construction : Avant 1949	Nom : M. [REDACTED] Adresse : [REDACTED] Code postal ; 75016 Ville : PARIS

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente <input type="checkbox"/> Avantlocation <input type="checkbox"/> Avanttravaux	Présence d'enfants mineurs de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Occupé

Matériel utilisé							
Appareil à fluorescence X de marque	Date de mise en service de la source	Nantité du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de remplacement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
NITONXP MO	16/07/2025	IO9Cd	850 Mbq	RTV-1010-23	16/02/2021	T 920809	Dno BALLOUKA

Conclusion
<p><b>Le Constat de Risque d'Exposition au Plomb a révélé l'absence de plomb.</b></p> <p>Lors de la présente mission, 20 unités de diagnostics ont été contrôlées.</p> <p>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).</p>

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'Unités de diagnostic / Pourcentage associé	20/100%	0/00%	20 /100 0%	0/0.0%	0/0.0%	0/00%

\* S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb A des concentrations supérieures ou égales aux seuils définis par les textes L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2. Un d'éviter leurs dégradations futures »  
 \* S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant 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 Publique.  
 En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit afficher les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée »

Désignation du diagnostiqueur	
Nom : Dan BALLOUKA N° certification : OTI2134 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
Date de validité : Pas de durée de validité

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

**EXPIM**  
Diagnostics Immobiliers  
231 rue Marcadet - 75018 PARIS  
Tel : 06 31 26 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23  
SAS au capital de 7 500 €  
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

Fait à Paris, le 29/06/2022

Dan BALLOUKA

## Sommaire

<b>1» Synthèse des résultats</b>	<b>4</b>
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
<b>2. Mission</b>	<b>5</b>
a. Objectif de la prestation	5
b. Références réglementaires	5
<b>3. Description du ou des bâtiments</b>	<b>6</b>
<b>4. Le laboratoire d'analyse éventuel</b>	<b>6</b>
<b>5. Tableau récapitulatif des relevés</b>	<b>7</b>
<b>6. Commentaires sur les informations indiquées</b>	<b>9</b>
a. Classement des unités de diagnostic	9
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	9
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	9
<b>7. Signatures et informations diverses.</b>	<b>10</b>
<b>8. Croquis des lieux</b>	<b>11</b>
<b>9. Notice d'information</b>	<b>12</b>

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 (unités de diagnostic / Pourcentage associé)	20/100%	0 / 0.0%	20/100.0%	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 destinés 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	: [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	: 3 rue Frédéric Bastlat
Code postal	: 75008
Information complémentaire	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Nature du bien	: Appartement
Référence cadastrale	: Section : 8F - Numéro : 48
Lots de copropriété	: N° 20 et N° 21
LOGAUX VISITES	
	Studio
	Placard
	Douche
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Maître LENOIR (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/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Type de dégradation
Verif Etal						1				
Studio	A	Mur	Plaire	Peinture		0.01		-		
Studio	A	Mur	Plaire	Peinture		0		0		
Studio	B	Mur	Plaire	Peinture		0.02		-		
Studio	B	Mur	Plaire	Peinture		0		0		
Studio	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01		-		
Studio	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03		0		
Studio	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01		-		
Studio	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.06		0		
Studio	E	Mur	Plaire	Peinture		0		-		
Studio	E	Mur	Plaire	Peinture		0		0		
Studio	F	MIT	Plaire	Peinture		0		-		
Studio	F	Mtr	Plâtre	Peinture		0		0		
Studio	Haute	Plafond	Plâtre	Peinture		0.02		-		
Studio	Haute	Plafond	Plâtre	Peinture		0.01		0		
Studio	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		-		
Studio	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		0		
Studio	A	Porte	Bois	Peinture		0.03		-		
Studio	A	Porte	Bois	Peinture		0.01		0		
Placard	A	Mur	Plaire	Peinture		0.01		-		
Placard	A	Mur	Plaire	Peinture		0.01		0		
Placard	B	Mur	Plaire	Peinture		0.02		-		
Placard	B	Mur	Plaire	Peinture		0.03		0		
Placard	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.05		-		
Placard	C	Mur	Plaire	Peinture		0		0		
Placard	D	Mur	Plaire	Peinture		0		-		
Placard	D	Mur	Plaire	Peinture		0		0		
Placard	Haute	Plafond	Plaire	Peinture		0		-		
Placard	Haute	Plafond	Plaire	Peinture		0		0		
Placard	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		-		

Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/crrr')	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du MU	Type de dégradation
Placard	Basse	Pinthe	Bois	Peinture		0		0		
Placard	A	Porte	Bois	Peinture		0.01		-		
Placard	A	Porte	Bois	Peinture		0		0		
Douche	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02		-		
Douche	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.01		0		
Douche	C	Mur	Plâtre	Peinture		0		-		
Douche	c	Mur	Plâtre	Peinture		0		0		
Douche	D	Mur	Plâtre	Peinture		0		-		
Douche	D	Mur	Plâtre	Peinture		0		0		
Douche	Haute	Plafond	Plâtre	Peinture		0.05		-		
Douche	Haute	Plafond	Plâtre	Peinture		0		0		
Vestibule						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'affondrer ou en tout ou partie effondré  
 2 : Des traces importantes de coulees, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées  
 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Studio	9/100.0%	0/0.0%	0 / 0.0%	0/0.0%	0 / 0.0%
Placard	7/100.0%	0/0.0%	0/0.0%	0/0.0%	0/0.0%
Douche	4/100.0%	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
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
  - 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 (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

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

EXPIM Diagnostics Immobiliers - 231 rue Marcadet 75016 PARIS

Tel: 06 31.26.87.77 - Fax: 01 47 66 36.23 • Email: [lahtouka@exo-m.fr](mailto:lahtouka@exo-m.fr) • Web: [www.expim.fr](http://www.expim.fr)

SAS au capital de 7 500 € - RCS PARIS 499 017 804 - Code MAF 71129 - TVA Intracommunautaire N° FR 44 499 017 604

Assurances professionnelles : AXA France IARD - Contrat N° 10067965604

Numéro dû doSJM : CT61C7D6 - Pay» 9 su» 12

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 est vérifiable auprès de : DEKRA

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

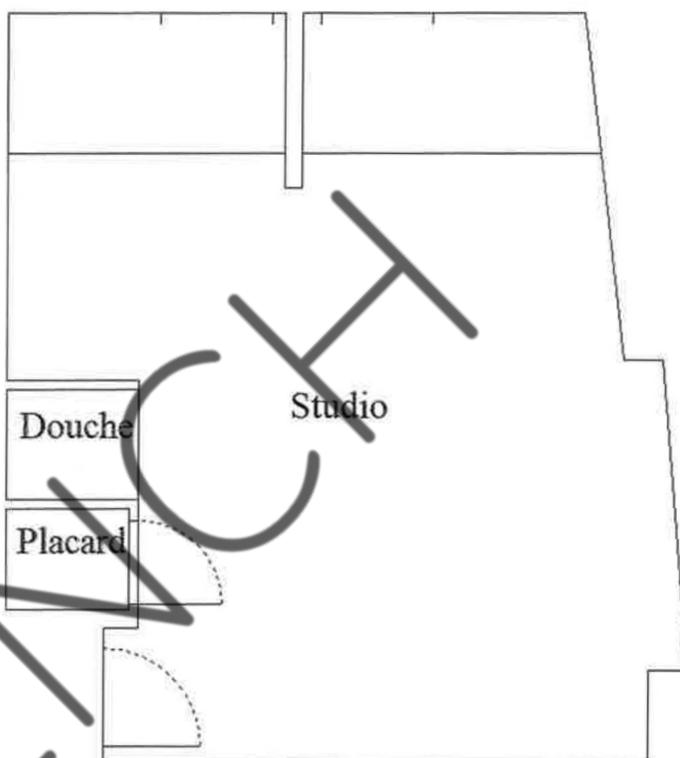
Fait à Paris, le 29/06/2022

Dan BALLOUKA

**EXPIM**  
Diagnostics Immobiliers  
231 rue Marcadet - 75010 - PARIS  
Tél: 00 31 26 07 77 - Fax: 01 47 68 3623  
SAS au Capital de 7 500 €  
RCS PARIS 499 017 804. Code MAP 7:12B

VENENCH

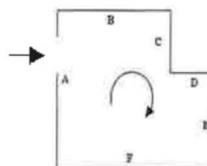
8. Croquis des lieux



REPERAGE DES SURFACES OBJET (XJ DIAGNOSTIC)

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

Dans le rapport, le mur A est le mur tentrée dans la pièce, les autres murs sont codifiés B, C, D dans le sens des aiguilles d'horloge.



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 : **fisez-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'écailent 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 suce 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 ;
- Lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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



# EXPIM

## DMOKMnKBMIOBUW

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

(DECRET 20064114 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 : CT&107DB

#### A - Date de la visite

Date de la visite : 29/06/2022

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

Adresse : 3 rue Frédéric Bastiat  
Code postal : 75008  
Ville : PARIS

Nature du bien : Appartement

Escalier de service  
Etage : 6ème Etage  
Porte : N° 12  
Date de construction : Avant 1949

Lot(s) : N° 20 et N° 21  
Références cadastrales : Section : B F - Numéro : 48

Nature de l'immeuble : 0 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.

Documenta) fourni(s) : Aucun

Indication de la situation du Heu 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 : [REDACTED]  
Code postal : 75016  
Ville : PARIS

Personne(s) présente(s) lors de la visite, lec&s échéant : NlaTre LENOIR (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 017084

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 : DT12134 - 05/11/2024

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

BÂTIMENTS 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)
studio	Tomettes	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
Placard	Tomettes	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
Douche	Bac douche	Carrelage - Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Incfices, nature)
Studio	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Douche	Absence d'indice d'infestation de termites

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

VENNCHT

O - 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 encasré 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, N 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 outi 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 29/06/2022 et valable jusqu'au 28/12/2022. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

**EXPIM**  
Diagnostics Immobiliers  
231 rue Marcadet - 75010 - PARIS  
T : 06 31 20 87 77 - Fax : 01 47 69 36 23  
SAS au Capital de 7.000 €  
RCS PARIS 494 017 304 - C0<< NAF : TU 20

Fait à Paris, le 29/06/2022

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 L133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 Juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

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

VENNCHT



# EXPIM

## DIAGNOSTICS NMOBUERS

### 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 C16-600 de juillet 2017.

N° de dossier : CT8107DB

Date de la visite : 29/06/2022

#### A - Désignation du ou des immeubles bail(s)

Département : PARIS - Code postal : 75008  
Commune : PARIS  
Adresse : 3 rue Frédéric Bastiat  
Référence(s) cadastrale(s) : Section : BF - Numéro : 48  
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : N° 20 et N° 21  
Escalier de service - 6ème Etage - Porte : N° 12  
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 : [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° DT12134 délivrée par DEKRA Certification le 06/09/2019

#### D - Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières ;

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

Informations complémentaires :

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