

AFFAIRE : BANQUE EXTERIEURE D'ALGERIE – BEA
C/ Monsieur [REDACTED]
RG n° :

DIRE
PREMIER LOT DE VENTE
(A PARIS 8^{ème}, 48 rue de Bassano et 15 rue Magellan)

L'an deux mille vingt-trois et le vingt juillet 2023

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et
par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SELAS FTPA, représentée par Maître Emmanuel
d'ANTIN, Avocat de la BANQUE EXTERIEURE D'ALGERIE – BEA,
poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers
présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie :

1°/ du procès-verbal de constat établi par Maître Mayeul ROBERT,
Commissaire de Justice à PARIS, le 17 mai 2023,

2°/ du dossier technique établi par DIAGTIS, comprenant :

- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante
- le certificat de superficie
- le diagnostic de performance énergétique
- l'état parasitaire
- l'état de l'installation intérieure d'électricité
- l'état des risques et pollutions et état des nuisances sonores
aériennes

Et Maître Emmanuel d'ANTIN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,
sous toutes réserves.

FOUCAUD TCHEKHOFF POCHET et ASSOCIES, SELAS
Avocats à la Cour - Palais P 010
50, rue Ampère - 75017 PARIS
Tél : 01 45 00 86 20
Fax : 01 44 17 41 65
RCS Paris 323 005 488

MD:98520

ORIGINAL

Acte : 198996

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



SCP Mayeul ROBERT – Etienne HEURTEL – Christophe PETITE

Commissaires de Justice Associés

16 Rue Vignon

75009 PARIS

Téléphone : 01 40 06 08 98
www.huissier-robert.fr

Télécopie : 01 40 06 03 68
contact@etuderobert.com

ORIGINAL

Mayeul ROBERT, Etienne HEURTEL &
Christophe PETITE
Commissaires de Justice Associés
16 rue Vignon - 75009 PARIS
tél : 01 40 06 08 98
www.huissier-robert.fr

Procès-verbal de constat

Dressé le DIX-SEPT MAI DE L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS

Par Maître Mayeul ROBERT, Commissaire de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Mayeul ROBERT, Etienne HEURTEL, Christophe PETITE, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de PARIS, y demeurant 16 rue Vignon à PARIS 9^{ème}, soussigné,

À la demande de :

La **BANQUE EXTERIEURE D'ALGERIE - BEA**, Société de droits algériens, dont le siège social est 11 boulevard Colonel Amirouche à ALGER (Algérie), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, pour laquelle domicile est élu au **Cabinet de la SELAS FTPA**, représenté par Maître Emmanuel D'ANTIN, Avocat au barreau de PARIS, demeurant 50 rue Ampère 75017 PARIS.

En vertu de la copie exécutoire :

- d'un jugement rendu par le Tribunal Criminel près la Cour d'ORAN de la République Algérienne Démocratique et Populaire en date du 9 juin 2009.

- d'un arrêt rendu par la Cour Suprême de la République Algérienne Démocratique et Populaire Chambre Criminelle 2^{ème} section en date du 19 janvier 2012, rendu définitif et exécutoire par la Cour d'ORAN en date du 23 novembre 2014.

- les significations prescrites par la loi algérienne ont été respectées, et constatées par exploits d'huissier en date des 1^{er}, 9 et 14 août 2016.

- d'un jugement d'exequatur rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 21 décembre 2017 rendant exécutoire le jugement rendu par le Tribunal d'ORAN le 9 juin 2009 signifié le 10 janvier 2018.

- d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS Pôle 1 – Chambre 1 le 16 juin 2020 suivi d'un arrêt rectificatif rendu le 3 novembre 2020 signifié le 31 août 2020 et définitif ainsi qu'il appert du certificat de non-pourvoi délivré par la Cour de Cassation le 4 décembre 2020.

Motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Mayeul ROBERT.

Par acte du ministère de la SCP ROBERT HEURTEL PETITE, il a été signifié le 3 mai 2023 à Monsieur [REDACTED] un commandement valant saisie immobilière du lot n° 6 de l'immeuble sis à :

PARIS 8^{ème}, 48 rue de Bassano et 15 rue Magellan.

Un procès-verbal descriptif de ce lot n°6 devant être dressé dans le cadre de cette procédure de saisie immobilière, conformément aux dispositions de l'article L322-2 et R 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, il est demandé à Maître Mayeul ROBERT de se rendre sur place et de procéder à toutes constatations relatives à cet égard.

Constatations de Maître Mayeul Robert

Je me suis rendu ce jour, le 17 mai 2023, à PARIS 8^e, 48 rue de Bassano.

Sur place, j'ai pu constater ce qui suit de 14 heures à 16 heures 10 :

Monsieur Gabriel PEROU de la Société DIAGTIS m'accompagne pour établir les diagnostics et métrage du lot de copropriété numéro 6 et le lot numéro 1, dépendants de l'ensemble immobilier sis à PARIS 8^e, 48 rue de Bassano.

Au 1^{er} étage gauche, Monsieur [REDACTED] [REDACTED], avec rendez-vous avait été pris nous a ouvert les lieux.

Je me suis présenté en déclarant mon identité, ma qualité de Commissaire de Justice, les motifs de ma présence pour établir un procès-verbal de description et des diagnostics techniques conformément aux dispositions de l'article L322-2 et R 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution.

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] nous a autorisé à effectuer ce procès-verbal de description et des diagnostics techniques conformément aux dispositions de l'article L322-2 et R 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution.

APPARTEMENT PREMIER ETAGE GAUCHE

Il forme le lot n° 6 du règlement de copropriété.

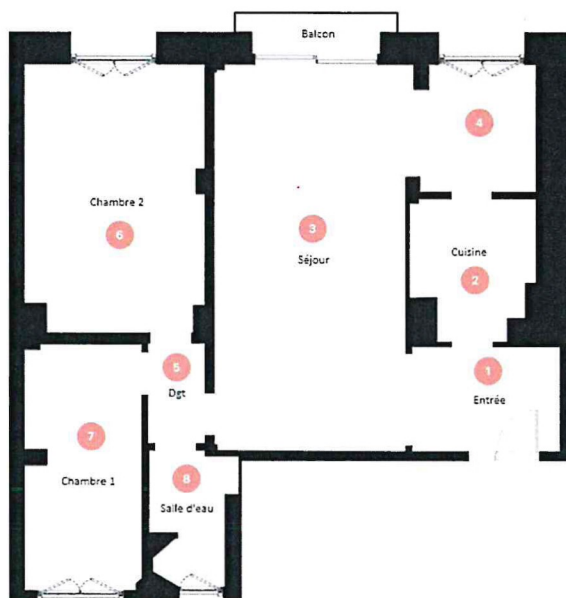
Il est situé au 1^{er} étage gauche de l'immeuble.

L'ensemble des plafonds dans cet appartement sont des faux-plafonds en plâtre.

Le chauffage et l'eau chaude de cet appartement sont collectifs avec l'immeuble.

L'appartement actuellement ne dispose pas d'alimentation de gaz.

J'ai inséré ci-après un plan schématique de l'appartement sur lequel j'ai repéré les pièces constatées :



ENTREE – Point 1

La porte palière est à deux vantaux, munie d'une serrure à tringle. Elle est moulurée côté intérieur et dispose d'un judas.

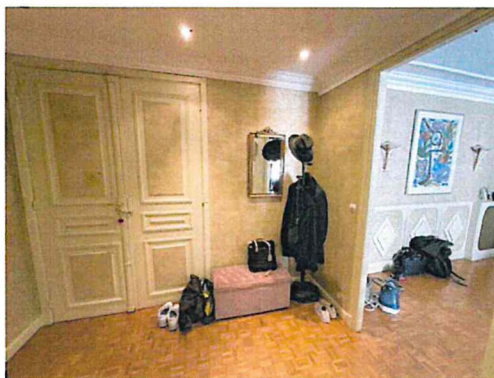
Elle s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est recouvert d'un parquet dit sapin de Noël datant de la construction de l'immeuble, vitrifié. Il présente diverses fines rayures.

Les murs sont recouverts d'un Tadelakt dans les tons vert-ocre-doré. Ce Tadelakt est en bon état général, toutefois ancien avec traces de coups à hauteur de la poignée de la porte palière.

Cette pièce dispose d'un faux-plafond avec des spots encastrés et une moulure simple qui fait le pourtour du mur. Une baguette électrique court de manière apparente sous cette moulure.

Un spot ne fonctionne pas actuellement. La peinture du plafond est légèrement poussiéreuse.



CUISINE- Point 2

Elle est attenante à l'entrée et communique au moyen d'une porte moulurée.

Cette pièce de cuisine dispose d'une porte à galandage coulissante en verre cathédrale dans les tons jaune donnant sur la salle à manger.

Le sol est recouvert d'un dallage en pierres de couleur verte, en bon état. Les joints sont légèrement noircis.

Les murs, plafond, menuiseries sont recouverts d'une peinture en bon état.

Cette pièce est aménagée avec des meubles hauts et bas, bois mélaminé avec façades brillantes de couleur blanche. L'ensemble est en bon état.

Les plans de travail et les crédences sont en pierre de couleur verte, en bon état.

Cette cuisine est actuellement équipée de différents appareils électroménagers et d'un évier à deux bacs en inox muni d'un mitigeur, en bon état.

Actuellement les équipements encastrés sont composés de :

- Un lave-linge de marque MIELE,
- Une plaque de cuisson vitrocéramique présentant quelques marques au niveau des feux,
- Un réfrigérateur encastré avec congélateur,
- Une hotte de marque GAGGENAU.

L'ensemble est en bon état.



PIECE SEJOUR – Point 3

Elle est située à gauche de l'entrée, sans porte de communication.

Elle est éclairée par des baies vitrées et une porte-fenêtre centrale métallique datant de la construction. L'ensemble ouvre sur un balcon.

Elle est munie d'un volet extérieur en bois datant également de la construction. Les lames de ce volet sont usées.

Le sol est recouvert d'un parquet datant de la construction dit sapin de Noël, vitrifié. Il est en bon état général avec quelques fines rayures.

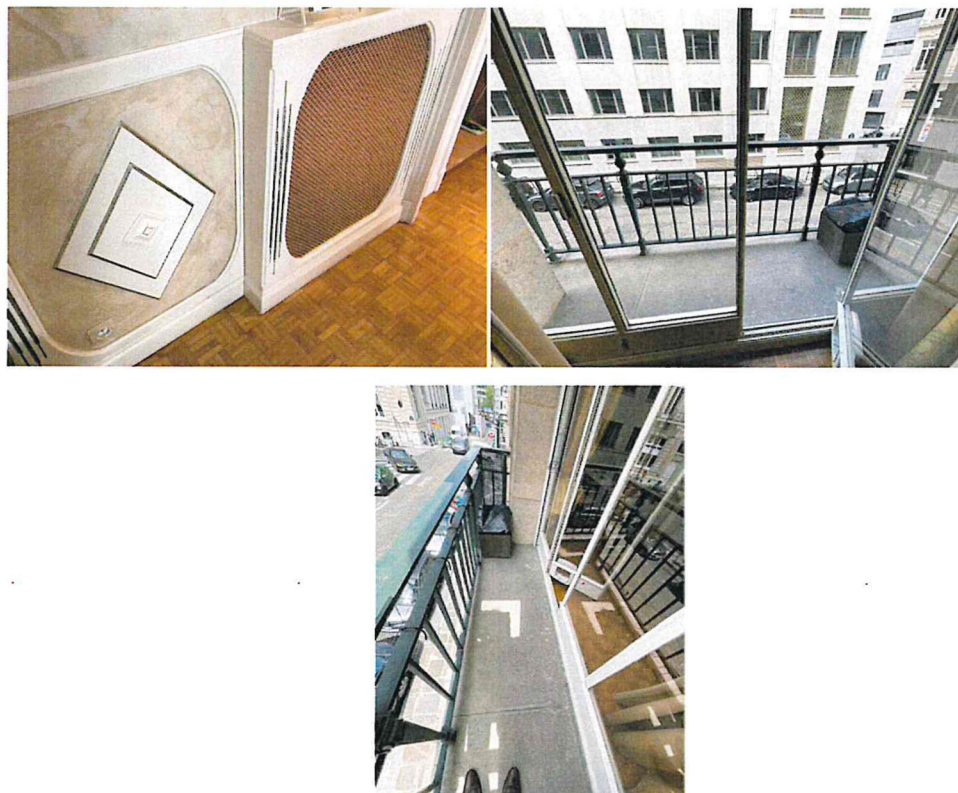
Les murs sont recouverts d'un Tadelakt identique à l'entrée, ancien mais en bon état. Les allèges sont moulurées.

Cette pièce dispose d'un plafond avec une moulure faisant le tour. La peinture est en bon état.

Côté façade gauche, se trouve un cache-radiateur muni d'une grille légèrement déformée.

Au niveau du mur du fond, se trouve également un cache-radiateur dont la grille est légèrement déformée.





SALLE A MANGER – Point 4

Elle est ouverte sur le séjour, éclairée par une fenêtre datant de la construction, vitrage simple, montants métalliques.

Elle est munie d'un volet extérieur en bois datant également de la construction. Les lames de ce volet sont usées.

En allège de fenêtre, se trouve un cache-radiateur muni d'une grille légèrement déformée.

Le sol est recouvert d'un parquet datant de la construction dit sapin de Noël en bon état général.

Les murs sont recouverts d'un Tadelakt identique au séjour, dans les tons vert-ocre-doré. Il est en bon état général bien qu'ancien.

Plafond recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Les allèges des murs sont moulurées.



DEGAGEMENT – Point 5

Il est situé au fond à gauche du séjour. Il communique au moyen d'une porte moulurée.

Le sol est recouvert d'un parquet datant de la construction dit sapin de Noël, en bon état général, présentant toutefois quelques légères fines rayures sur le passage.

Il est un peu plus abîmé devant la salle de douche avec quelques poinçonnements.

Les murs, plafond, menuiseries sont recouverts d'une peinture en bon état. Les peintures des murs dans les tons beige-blanc cassé.

Il existe un faux-plafond avec trois spots encastrés. Actuellement un spot ne fonctionne pas.





CHAMBRE SUR RUE – Point 6

Elle est située à droite du dégagement.

Elle est éclairée par une fenêtre datant de la construction ouvrant sur la rue. Elle est munie d'un volet extérieur en bois datant également de la construction. Les lames de ce volet sont usées. La poignée de la manivelle est cassée.

En allège de la fenêtre, se trouve un cache-radiateur dont la grille est légèrement déformée.

Le sol est recouvert d'un parquet datant de la construction dit sapin de Noël, en bon état général.

Les murs, plafond, menuiseries sont recouverts d'une peinture en bon état. Les peintures des murs sont dans les tons de beige.

Actuellement, au niveau du mur du fond est installée une penderie sur mesure avec portes recouvertes de plaques de miroir. L'ensemble est en bon état.



CHAMBRE SUR COUR – Point 7

Elle est attenante au dégagement.

Elle est éclairée par une fenêtre bâti bois, vitrage cathédrale, ouvrant sur la cour. L'ensemble date de la construction. Un vitrage est fêlé au niveau du vantail gauche.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise, vitrifié. Il s'agit d'un parquet flottant. Il présente de fines rayures et petites marques d'usure sur les passages.

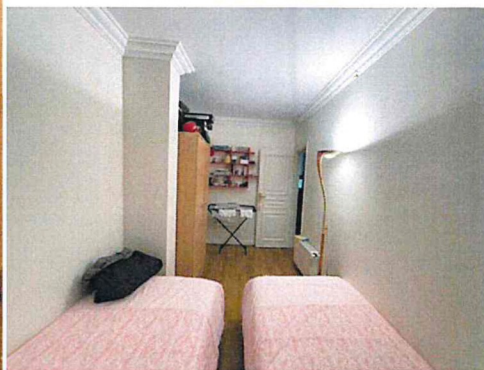
Les murs, plafond, menuiseries sont recouverts d'une peinture. La peinture est en bon état général.

Toutefois elle présente des traces d'un dégât des eaux à hauteur de l'alimentation du radiateur. La peinture est cloquée à ce niveau. Il s'agit d'un ancien dégât des eaux. L'ensemble est sec.

En allège de la fenêtre, la peinture est légèrement cloquée en partie basse également.

La porte de communication est moulurée.

Cette pièce dispose d'un radiateur apparent au niveau du mur de gauche.



SALLE DE DOUCHE – Point 8

Elle est attenante au dégagement.

Elle communique au moyen d'une porte moulurée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre PVC, verre dépoli, ouvrant sur la cour.

Le sol et les murs sont recouverts d'un dallage en pierre type marbre.

Il existe un faux-plafond en peinture avec des spots encastrés. La peinture est ancienne, devenue légèrement poussiéreuse par endroits et présentant des taches d'eau séchée dues à la condensation.

Les équipements sanitaires sont composés de :

- o Une cuvette de WC à l'anglaise, en grès émaillé, avec réservoir dorsal en plastique, en bon état,
- o Un lavabo sur pied en grès émaillé muni d'un mitigeur chromé en bon état,
- o Une cabine de douche avec bac carrelé disposant d'une paroi vitrée fixe et ouvrante, avec paumelles et poignée dorée. L'ensemble est en bon état mais présente des marques d'usure au niveau des traverses inférieures. La robinetterie chromée est en bon état.



CAVE N°5

Elle est comprise dans le lot n°6 avec l'appartement

Elle est située au sous-sol du bâtiment accessible par escalier et par ascenseur.

Elle ferme au moyen d'une porte en bois ajourée munie d'un verrou.

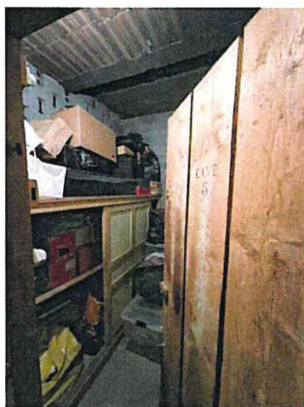
Le sol de cette cave est cimenté.

Les murs sont en béton et ciment peints.

Le plafond est en briques.

Cette cave est éclairée avec une applique lumineuse connectée au réseau électrique des parties communes.

L'interrupteur est connecté à un fusible en porcelaine dans la cave.



CONDITIONS D'OCCUPATION

L'appartement est occupé à titre de résidence principale par Monsieur [REDACTED] [REDACTED] suivant les déclarations de ce dernier.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est :

SCS Messieurs Langlois et Compagnie
105 bis, Boulevard Maeshherbes - 75008 Paris
01 53 43 33 33 - info@LL1773.com

**Mayeul ROBERT, Etienne HEURTEL &
Christophe PETITE**
Commissaires de Justice Associés
16 rue Vignon - 75009 PARIS
tél : 01 40 06 08 98
www.huissier-robert.fr

IMMEUBLE

L'immeuble date de 1958 avec façades en pierre de taille. Il forme l'angle de la rue Magellan et de la rue de Bassano.

Cet immeuble dispose actuellement d'un gardien.

Nous accédons à l'immeuble au moyen digicode puis d'un interphone.

Les différents étages sont desservis par un escalier intérieur et par deux ascenseurs.

Les sols des paliers et de l'escalier sont en pierres en bon état général.

Les peintures des murs et plafond des parties communes sont d'aspect récentes en bon état.



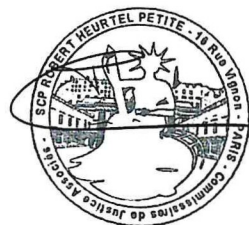
**Mayeul ROBERT, Etienne HEURTEL &
Christophe PETITE**
Commissaires de Justice Associés
16 rue Vignon - 75009 PARIS
tél : 01 40 06 08 98
www.huissier-robert.fr



J'ai pris des photographies que j'ai insérées au présent procès-verbal de constat.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, comportant seize pages pour servir et valoir ce que de droit.

Mayeul Robert





SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE
Tél. +33 (0)1.78.98.88.14 / contact@diagtis.com
www.diagtis.com

AFFAIRE N°6559

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



48 Rue de Bassano
75008 Paris

Appartement de type T3
1^{er} étage - Porte gauche

Lots N°06 & 05

WWW.DIAGTIS.COM

DOSSIER N°6559

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE – 01 78 98 88 14 – contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 – CODE APE 7120B – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

SOMMAIRE

INFORMATIONS & CONCLUSIONS GÉNÉRALES

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

ATTESTATION DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ À USAGE DOMESTIQUE

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS & ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

DÉSIGNATION DU CABINET D'EXPERTISE

DIAGTIS

63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE

Assurance professionnelle : CABINET CONDORCET 86517808/808109411 (31/12/2023)

Opérateur : Gabriel PEROU

Organisme de Certification : ABCIDIA Certification

102, route de Limours 78470 SAINT-REMY-LÈS-CHEVREUSE

DÉSIGNATION DU BIEN

Description : Appartement de type T3 situé au 1^{er} étage d'un immeuble collectif, comprenant :

Entrée, Séjour, Dégagement, Salle d'eau, Chambre 1, Chambre 2, Balcon, Cuisine, Cave N°05

Année de construction : 1958

Adresse du bien immobilier

48 Rue de Bassano
75008 Paris

Référence cadastrale : AS
Parcelle : 45

Propriétaire du bien

NON COMMUNIQUE
C/O SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE
48 Rue de Bassano
75008 Paris

Désignation et situation du (des) lot(s) de copropriété

Appartement : lot n°06
1^{er} étage - Porte gauche

Cave : lot n°05
Sous-sol – Porte N°05

Donneur d'ordre

SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE
16 rue de Vignon
75009 Paris

WWW.DIAGTIS.COM

DOSSIER N°6559

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIÈGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE – 01 78 98 88 14 – contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 – CODE APE 7120B – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

CONCLUSIONS GÉNÉRALES

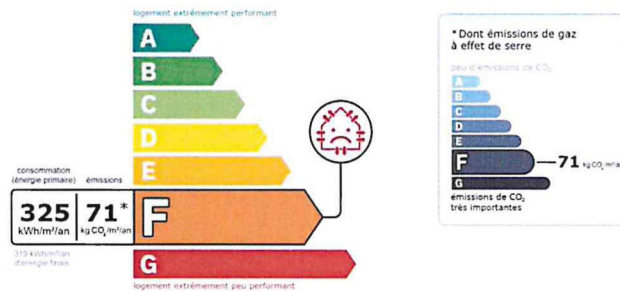
- CONSTAT AMIANTE**

« Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les parties rendues accessibles le jour de notre visite »
 « Locaux ou parties de bâtiment qui n'ont pu être inspectés » : Néant

- SUPERFICIE « LOI CARREZ »**

Superficie privative totale ('Carrez'): 76.45 m²
 Superficie non considérée ('Hors Carrez'): 6.60 m²

- DPE**



- ETAT TERMITES**

Absence d'indices

- ÉLECTRICITÉ**

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

- ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS & ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES**

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvés.
 Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.
 Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.
 Radon : hors zone de niveau 3
 Zone de sismicité : 1
 En secteur d'information sur la pollution des sols : Non
 Exposé au recul du trait de côte : Non Horizon <30 ans Horizon 30 à 100 ans
 Plan d'Exposition au Bruit (PEB) : Non exposé


RAPPORT DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

48 Rue de Bassano
75008 Paris

Appartement de type T3
1^{er} étage - Porte gauche

Lots N°06 & 05

Ce document contient 19 pages

	RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE « ÉTABLI AVANT LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI »	Rapport n° 6559_AMI_LOT06
	Ce rapport ne satisfait pas aux exigences d'un repérage des matériaux contenant de l'amiante « avant démolition ou avant travaux ». Ce rapport ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.	Établi le 17/05/2023
	19 Pages	


DONNEUR D'ORDRE PROPRIÉTAIRE	Donneur d'ordre	Monsieur SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE
	Adresse	16 rue de Vignon 75009 Paris
	Propriétaire	NON COMMUNIQUE C/O SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE
	Adresse	48 Rue de Bassano 75008 Paris

PERIMETRE D' INVESTIGATION	Adresse du bien	48 Rue de Bassano		
	Code postal	75008	Ville	Paris
	Nature des locaux	Appartement de type T3 à usage d'habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)		
	Bâtiment	-	Escalier	-
	Etage	1 ^{er} étage	Porte	gauche
	Lot(s) RCP Principal	06	Lot(s) RCP second. (Cave)	05
			Lot(s) RCP second. (Parking)	Sans objet

MISSION DE REPERAGE	Date(s) de visite	17/05/2023	Date de commande	24/04/2023
	Référentiel	Arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 – Art.1 ^{er} à Art. 3 Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis Articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation Code de la Santé Publique.– Art. R. 1334-14 à R. 1334-29-7 Norme NF X 46-020 d'Août 2017 – Mission et méthodologie		
	Programme	Les listes A et B de l'annexe 13.9 du code de la santé publique constituent la base du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante. Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B		
	Modalité	Programme de repérage de la liste B de l'annexe 13.9 intitulé « ELEMENTS EXTERIEURS » Contenu du rapport de repérage des listes A et B		

CONCLUSIONS - « Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les parties rendues accessibles le jour de notre visite » - « Locaux ou parties de bâtiment qui n'ont pu être inspectés » : Néant
--

Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis au chapitre 4.7 de ce rapport Il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.
--

VISA	Responsable du dossier – Cachet entreprise M. Gabriel PEROU Rapport rédigé le 17/05/2023	
------	--	---

WWW.DIAGTIS.COM

ND : 6559	NR : 6559_AMI_LOT06	17/05/2023	Page 1 / 19
-----------	---------------------	------------	-------------

SOMMAIRE

1.	IDENTIFICATION DES PARTIES.....	3
2.	DEFINITION DE LA MISSION	4
3.	ANALYSE DES DONNEES PRECEDENTES.....	7
4.	SYNTHESE DES RESULTATS DU REPERAGE.....	7

DOCUMENTS JOINTS EN ANNEXE

ANNEXE 1 : PLANCHE(S) DE REPERAGE TECHNIQUE	14
ANNEXE 2 : PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES.....	15
ANNEXE 3 : PROCES VERBAUX DES ANALYSES	15
ANNEXE 4 : GRILLE D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A.....	15
ANNEXE 5 : GRILLE D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B.....	15
ANNEXE 6 : ÉLÉMENTS D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE AMIANTE	16
ANNEXE 7 : ATTESTATION D'ASSURANCE.....	17
ANNEXE 8 : ATTESTATION DE CERTIFICATION.....	18
ANNEXE 9 : ATTESTATION SUR L'HONNEUR.....	19

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

Propriétaire

Entité / Nom : NON COMMUNIQUE C/O SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE
48 Rue de Bassano 75008 Paris

Donneur d'ordre

Entité / Nom : Monsieur SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE
Adresse : 16 rue de Vignon 75009 Paris
Tel : -
Fax : -
Email : -
Représenté par : Monsieur OBÉ

Cabinet d'expertise

Entité : DIAGTIS
SIRET : 50376716200061
Réf. assurance : CONDORCET - N°86517808/808109411
Adresse : Siège social : 21, place de la République 75003 PARIS
Bureaux techniques : 63 rue de Bitche 92400 COURBEVOIE
Tel : 01.78.98.88.14
Fax : -
Email : contact@diagtis.com
Représenté par : Monsieur Victor PERCEPIED

Opérateur de repérage

Nom : Gabriel PEROU
Certification N° : 17-926
Délivrée par : ABCIDIA Certification

Laboratoires d'analyse

Entité / Nom : SGS France
Environmental and Industrial Hygiene Testing Industry and Environment
N°1-6454
Accréditation COFRAC :
Adresse : 7 rue Jean Grandjean ZI Thibaud
31100 TOULOUSE
Tel : 05 61 44 23 23
Email : Adrien.Lemaire@sgs.com
Représenté par : Monsieur Adrien LEMAIRE

Entité / Nom : ITGA – Polluants du bâtiment
Accréditation COFRAC : N°1-5967
Adresse : Parc Edonia, Bât R, Rue de la Terre Adélie - CS 66862
35065 Saint Grégoire cedex
Tel : 02 99 35 41 41
Fax : 02 99 35 41 42
Email : contact@itga.fr
Représenté par : Monsieur Olivier PEREZ

2. DEFINITION DE LA MISSION

2.1.OBJET DE LA MISSION

La mission confiée à DIAGTIS a pour objet d'établir un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon le cadre défini ci-après, au sein des Parties privatives d'un Appartement.

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opération d'entretien et de maintenance. Il est basé sur la liste de matériaux et produits mentionnée en annexe du code de la santé publique - Code de la santé publique - articles R. 1334-14 à R. 1334-29 - et annexe 13-9 - listes A et B - du même code.

Dans le cadre de notre mission, DIAGTIS recherche la présence d'amiante suivant les modalités des arrêtés du 12 décembre 2012 (listes A et B) modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 et selon la norme NF X 46-020 d'Août 2017 (mission et méthodologie) en tenant compte des missions antérieures de repérage amiante, sans travaux destructifs ou risquant de mettre en péril les ouvrages.

Cette recherche s'applique au bien immobilier objet du compte-rendu d'expertise ci-après et se limite au périmètre des investigations indiquées.

Le présent rapport établit les constatations qui ont pu être faites, lors du repérage, aux parties visibles et accessibles sans utilisation d'équipements spécifiques tels que nacelles, échafaudages, équipements spécifiques de sécurité, etc...

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (article R. 1334-27 du code la santé publique et liste C de l'annexe 13.9 du même Code) ou avant travaux (article 1 du décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 et liste C de l'annexe 13.9 du CSP).

Article R1334-20 du Code de la Santé Publique

I.- On entend par " repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante " la mission qui consiste à :

- 1° Rechercher la présence des matériaux et produits de la liste A accessibles sans travaux destructifs ;
- 2° Identifier et localiser les matériaux et produits qui contiennent de l'amiante ;
- 3° Evaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

II.-Lorsque la recherche révèle la présence de matériaux ou produits de la liste A, et si un doute persiste sur la présence d'amiante dans ces matériaux ou produits, un ou plusieurs prélèvements de matériaux ou produits sont effectués par la personne réalisant la recherche. Ces prélèvements font l'objet d'analyses selon les modalités définies à l'article R. 1334-24 du Code de la Santé Publique.

III.-A l'issue du repérage, la personne qui l'a réalisé établit un rapport de repérage qu'elle remet au propriétaire contre accusé de réception.

IV.-En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, le rapport de repérage préconise :

- 1° Soit une évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés au I ;
 - 2° Soit une mesure d'empoussièrement dans l'air ;
 - 3° Soit des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.
- (...)

Article R1334-21 du Code de la Santé Publique

I.- On entend par " repérage des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante " la mission qui consiste à :

- 1° Rechercher la présence des matériaux et produits de la liste B accessibles sans travaux destructifs ;
- 2° Identifier et localiser les matériaux et produits qui contiennent de l'amiante ;
- 3° Evaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et leur risque de dégradation lié à leur environnement.

ND : 6559	NR : 6559_AMI_LOT06	17/05/2023	Page 4 / 19
-----------	---------------------	------------	-------------

II.- Lorsque la recherche révèle la présence de matériaux ou produits de la liste B et si un doute persiste sur la présence d'amiante dans ces matériaux ou produits, un ou plusieurs prélèvements de matériaux ou produits sont effectués par la personne réalisant la recherche. Ces prélèvements font l'objet d'analyses selon les modalités définies à l'article R. 1334-24.

III.-A l'issue du repérage, la personne qui l'a réalisé établit un rapport de repérage qu'elle remet au propriétaire contre accusé de réception.

IV.-Si l'état de certains matériaux ou produits contenant de l'amiante est dégradé ou présente un risque de dégradation rapide, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes.
(...)

Etablir un repérage conformément à la liste qui figure dans l'annexe 13-9 – listes A et B - du Code de la Santé Publique dont le contenu est rappelé ci-dessous :

ANNEXE 13.9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

PROGRAMMES DE REPÉRAGE DE L'AMIANTE MENTIONNÉS AUX ARTICLES R1334-15 à R.1334-18 et R. 1334-20 à R. 1334-21 DU CSP

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique
COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

WWW.DIAGTIS.COM

ND : 6559	NR : 6559_AMI_LOT06	17/05/2023	Page 5 / 19
-----------	---------------------	------------	-------------

2.2. CONTENU DE LA MISSION

Le propriétaire remet à l'opérateur de repérage en charge du repérage, les rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés ainsi que les documents et informations dont il dispose décrivant les ouvrages, les produits, matériaux et protections physiques mises en place et les éléments d'information nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti en toute sécurité.

L'opérateur de repérage examine en plusieurs phases et de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment et détermine les zones présentant des similitudes d'ouvrage et les zones homogènes. Lorsque, dans certains cas très exceptionnels qui doivent être justifiés par l'opérateur de repérage, certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs.

En cas de doute, l'opérateur de repérage détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. Il transmet au laboratoire d'analyse une fiche d'accompagnement comportant au moins les informations énumérées en annexe II. A réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

En cas de présence d'amiante dans les matériaux de la liste A, l'opérateur de repérage évalue par zone homogène l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant de l'amiante.

Cet état de conservation est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, en application de la grille d'évaluation définie dans l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A :

- Pour les flocages : en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012 ;
- Pour les calorifugeages : en annexe II de l'arrêté du 12 décembre 2012 ;
- Pour les faux plafonds : en annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012.

En cas de présence d'amiante dans les matériaux de la liste B, l'opérateur de repérage évalue par zone homogène et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- Son état de conservation au moment du repérage ;
- Le risque de dégradation lié à son environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B et émet des recommandations de gestion adaptées au besoin de protection des personnes.

L'opérateur de repérage établit des plans ou croquis à jour permettant de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'opérateur de repérage établit un rapport par immeuble bâti avec l'identification complète de l'immeuble concerné et des différents intervenants et parties prenantes avec les éléments de conclusions associés aux recommandations.

L'inspection réalisée ne porte que sur les matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier ou démontages d'éléments qui conduiraient à une dégradation, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

AVERTISSEMENT

Le diagnostic visuel réalisé lors de la mission s'inscrit dans le cadre du Code de la Santé Publique (article R1334-14 à R1334-29-7 et R1336-2 à R1336-5 relatifs à « l'exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis »).

Le rapport établi ne dispense en aucun cas de faire un diagnostic complémentaire et spécifique avant travaux et/ou démolition conformément à la réglementation : Code du travail article R231-59 et suivants relatifs à la protection des travailleurs.

Ce diagnostic n'implique pas que l'immeuble est exempt d'amiante.

La responsabilité de DIAGTIS ne peut en aucun cas être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les lieux non visibles et accessibles ou hermétiquement clos durant l'exécution du repérage.

ND : 6559	NR : 6559_AMI_LOT06	17/05/2023	Page 6 / 19
-----------	---------------------	------------	-------------

2.3. PERIMETRE D'INVESTIGATION

La SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE, a confié à DIAGTIS, la réalisation d'un repérage amiante sur le bien suivant :

- Parties privatives - Appartement de type T3 situé au 1er étage d'un immeuble collectif sis au :

48 Rue de Bassano 75008 Paris

- Le périmètre d'investigation comprend : Appartement lot N° 06 - Cave lot N° 05

3. ANALYSE DES DONNEES PRECEDENTES

3.1. LISTE DES DOCUMENTS FOURNIS PAR LE CLIENT

- Néant

3.2. LISTE DES INVESTIGATIONS ANTERIEURES RELATIVES A L'AMIANTE

Les rapports des investigations relatifs à l'amiante qui nous ont été remis par le propriétaire ou son représentant avant notre visite sont :

Numéro de référence	Date du rapport	Organisme émetteur	Objet du repérage	Conclusion principale / Commentaire
NEANT				

4. SYNTHESE DES RESULTATS DU REPERAGE

4.1. DETAIL DE LA VISITE

- Date(s) des visite(s) technique(s) : Le 17/05/2023
- Opérateur : Monsieur Gabriel PEROU
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ABCIDIA Certification 102, route de Limours 78470 SAINT-REMY-LÈS-CHEVREUSE
N° du certificat de compétence : 17-926 - Validité : du 23/12/2022 au 22/12/2029
- Assurance : CABINET CONDORCET Police n° 86517808/808109411 (31/12/2023)
- Accompagnateur(s) : le propriétaire

4.2. LOCAUX EXPERTISES

Propriétaire : NON COMMUNIQUE C/O SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE
Occupant(s) : Sans objet, le bien est vacant
Adresse : 48 Rue de Bassano 75008 Paris
Date du Permis de Construire communiquée : 1958
Cadastre N° : AS - 45

Nature du bâtiment : Immeuble collectif Type de bien : Appartement Usage : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Lot(s) RCP : Principal N°06 Second. (Cave) N°05
Localisation : 1^{er} étage - Porte gauche
Nombre de niveau(x) : 2
Composition : Entrée, Séjour, Dégageement, Salle d'eau, Chambre 1, Chambre 2, Balcon, Cuisine, Cave N°05

ND : 6559	NR : 6559_AMI_LOT06	17/05/2023	Page 7 / 19
-----------	---------------------	------------	-------------

4.3. PERIMETRE D'INVESTIGATION DES ZONES EXPERTISEES

Désignation	Sols caractéristiques	Murs caractéristiques	Plafonds caractéristiques
(1er étage)-Entrée	Parquet bois	Peinture huilée sur Plâtre	Peinture sur Placoplâtre
(1er étage)-Séjour	Parquet bois	Peinture huilée sur Plâtre	Peinture sur Placoplâtre
(1er étage)-Dégagement	Parquet bois	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Placoplâtre
(1er étage)-Salle d'eau	Carrelage	Faïence sur Plâtre	Peinture sur Placoplâtre
(1er étage)-Chambre 1	Parquet bois flottant	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Placoplâtre
(1er étage)-Chambre 2	Parquet bois	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Placoplâtre
(1er étage)-Balcon	Plancher béton	Pierre	Enduit sur Béton
(1er étage)-Cuisine	Carrelage	Peinture + crédenche sur Plâtre	Peinture sur Placoplâtre
(S/SOL)-Cave N°05	Plancher béton	Enduit ciment sur Brique	Entrevous béton et brique

4.4. ELEMENTS NON VISIBLES ET/OU NON ACCESSIBLES

LOCAL	ELEMENTS NON EXAMINES	JUSTIFICATIF
Cuisine, Salle d'eau	Matériaux, produits, équipements, murs et sols sous et derrière mobilier	Meubles fixés
Entrée, Séjour, Chambres, Cuisine	Matériaux, produits, équipements, murs et sols sous et derrière mobilier	Mobilier lourd, locaux occupés et aménagés
Séjour, Chambre 2, Cuisine	Espaces sous coffrages	Coffrages non amovibles
Ensemble du bien selon présence	Vides de doublages plafonds	Pas de trappe de visite
Salle d'eau	Espace sous bac de douche	Pas de trappe de visite

EN OUTRE, LE PRESENT REPERAGE AYANT ETE REALISE SUR LES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES, LES ELEMENTS SUIVANTS N'ONT PAS ETE EXAMINES :

- Eléments sous coffrage non démontable
- Eléments encoffrés et/ou doublés, vides de doublages
- Gainés techniques non accessibles (sans trappe d'accès)
- Eléments sous faux plafond non démontable
- Eléments structurels sous parquets (examen destructif)
- Intérieur des coffrets de volets roulants
- Eléments structurels constitutifs des planchers bas et haut
- Eléments sous parquet flottant et revêtements collés

4.5. PRELEVEMENTS D'ECHANTILLONS

N° échant.	Type de matériau	Description	Localisation du prélèvement	Résultats d'analyses
NEANT				

4.6. LOCAUX OU ZONES NON ACCESSIBLES ET MOTIF DE NON VISITE

Au cours des investigations, certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles :

Local et/ou Zone	Niveau	Motif	Préconisation
NEANT			

ND : 6559	NR : 6559_AMI_LOT06	17/05/2023	Page 8 / 19
-----------	---------------------	------------	-------------

4.7. BILAN DU REPERAGE

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique

Conformément à 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 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013, nous avons réuni dans le tableau ci-dessous les matériaux et produits contenant de l'amiante :

Référence de la grille	Type de matériau ou produit contenant de l'amiante	N° du prélèvement	Localisation du matériau ou produit en zone homogène	Note réglementaire et conclusions en application des dispositions de l'article R. 1334-27 du CSP
NEANT				

Légende : * Note 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation sous 36 mois. / * Note 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement dans un délai de 3 mois : - Si le niveau d'empoussièrement est ≤ à 5 fibres/L, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation sous 36 mois ; - Si le niveau d'empoussièrement est > à 5 fibres/L, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante suivant les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique dans un délai de 36 mois à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement. / * Note 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois. Pendant la période précédant les travaux, le propriétaire devra se référer à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique

Conformément à 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 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013, nous avons réuni dans le tableau ci-dessous les matériaux et produits contenant de l'amiante :

Référence de la grille	Type de matériau ou produit contenant de l'amiante	N° du prélèvement	Localisation du matériau ou produit en zone homogène	Type de recommandation en application de l'article 5
NEANT				

Légende des types de recommandations définis à l'article 5 du présent arrêté :

- * EP = évaluation périodique / * AC1 = action corrective de premier niveau * AC2 = action corrective de second niveau /
- * SIPO : Sur jugement personnel de l'opérateur de repérage

Matériaux et produits des listes A et B du C.S.P. susceptibles de contenir de l'amiante

■ Il a été repéré des matériaux et produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante :

Type de matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante	Société / Opérateur	Localisation du matériau ou produit en zone homogène (réf. Plans, croquis, photos)	Remarque
NEANT			

■ Il a été repéré des matériaux et produits de la liste B susceptibles de contenir de l'amiante :

Type de matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante	Société / Opérateur	Localisation du matériau ou produit en zone homogène (réf. Plans, croquis, photos)	Remarque
NEANT			

Matériaux et produits « hors champs d'application des listes A et B du C.S.P. »

■ Il a été repéré à titre indicatif et non exhaustif des matériaux et produits contenant de l'amiante « hors champs d'application des listes A et B du C.S.P. » :

Type de matériau ou produit contenant de l'amiante	N° du prélèvement Société / Opérateur	Localisation du matériau ou produit en zone homogène (réf. Plans, croquis, photos)	Etat de conservation du matériau ou produit
NEANT			

BE : Bon état / ED : Etat dégradé / SIPO : Sur jugement personnel de l'opérateur de repérage

ND : 6559	NR : 6559_AMI_LOT06	17/05/2023	Page 9 / 19
-----------	---------------------	------------	-------------

▪ Il a été repéré à titre indicatif et non exhaustif des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante « hors champs d'application des listes A et B du C.S.P. » :

Type de matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante	Société / Opérateur	Localisation du matériau ou produit en zone homogène (réf. Plans, croquis, photos)	Remarque
A VERIFIER EN CAS DE TRAVAUX OU DE DÉMOLITION			

Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante après analyses

N° échant.	Type de matériau ou produit Description	Localisation du prélèvement	Résultat d'analyse
NEANT			

Liste des matériaux ou produits des listes A et B du C.S.P. ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation du matériau ou produit	Type de matériau ou produit	Conclusion et critère	Justificatif
1er étage Appartement lot N°06	Conduits de fluide en métal et en PVC	Matériaux ou produits qui par nature ne contiennent pas d'amiante	Métal et PVC
Critère (matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, marquage du matériau, document consulté, etc...)			

4.8. CONCLUSIONS GENERALES

Conformément aux arrêtés d'application du 12 décembre 2012 relatif au décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 (matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13.9 du code de la santé publique) modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 et à la norme NF X 46-020 d'août 2017, adaptés au périmètre d'investigation définis par le Donneur d'Ordre, les conclusions du rapport de mission de repérage sont les suivantes :

- « Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les parties rendues accessibles le jour de notre visite »
- « Locaux ou parties de bâtiment qui n'ont pu être inspectés » : Néant

OBLIGATIONS ISSUES DES RESULTATS DES REPERAGES

EP : « Évaluation périodique » :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Rappel : Il est rappelé la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits contenant de l'amiante ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

AC1 : « Action corrective de premier niveau » :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Rappel : Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il est également rappelé la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité de ces matériaux et produits ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

AC2 : « Action corrective de second niveau »

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au « c » n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation. L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Rappel : Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il est également rappelé la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité de ces matériaux et produits ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

ND : 6559	NR : 6559_AMI_LOT06	17/05/2023	Page 11 / 19
-----------	---------------------	------------	--------------

Article R. 1334-26

Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux propriétaires des immeubles bâtis mentionnés aux articles R. 1334-16 à R. 1334-18.

Article R. 1334-27

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

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.

Article R. 1334-28

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R. 1334-29

Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R. 1334-29-1

Dans les communes présentant des zones naturellement amiantifères, il peut être dérogé aux obligations de mesures d'empoussièrément et, le cas échéant, de travaux prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-28 ainsi qu'aux obligations de mesures d'empoussièrément à l'issue des travaux, prévues à l'article R. 1334-29-3. La liste des communes concernées et les modalités de cette dérogation sont définies, le cas échéant, par arrêté des ministres chargés de l'environnement et de la santé, pris après avis du Haut Conseil de la santé publique.

Article R. 1334-29-2

I. — Par dérogation aux dispositions de l'article R. 1334-29, le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2

ND : 6559	NR : 6559_AMI_LOT06	17/05/2023	Page 12 / 19
-----------	---------------------	------------	--------------

du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la troisième catégorie au sens de l'article R. 123-19, lorsque les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante y ont été utilisés à des fins de traitement généralisé.

II. — La demande de prorogation doit être adressée par le propriétaire au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, dans un délai de vingt-sept mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrement ou de l'évaluation de l'état de conservation qui ont conclu à la nécessité de réaliser des travaux, sauf lorsque des circonstances imprévisibles, dûment justifiées, ne permettent pas le respect de ce délai.

III. — La prorogation est accordée, pour une durée maximale de trente-six mois, par arrêté du préfet pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, en tenant compte des risques spécifiques à l'immeuble ou à l'établissement concerné, de l'occupation du site et des mesures conservatoires mises en œuvre en application du deuxième alinéa de l'article R. 1334-29. Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet vaut décision de rejet de la demande.

IV. — La prorogation peut être renouvelée une fois dans les mêmes conditions et pour la durée strictement nécessaire au vu des éléments transmis au préfet, lorsque, du fait de circonstances exceptionnelles, les travaux ne peuvent être achevés dans les délais fixés par la première prorogation.

Article R. 1334-29-3

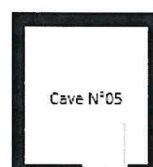
I. — A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

II. — Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III. — Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

ANNEXE 1 : PLANCHE(S) DE REPERAGE TECHNIQUE

Cette annexe comporte : 01 page



WWW.DIAGTIS.COM

DOSSIER N°6559

PLANCHE DE REPÉRAGE N°1/1 – LOCALISATION / NIVEAU(X) : 1ER ETAGE - PORTE GAUCHE - LOT N°06 | S/SOL CAVE LOT N°05

ADRESSE : 48 Rue de Bassano 75008 Paris

DATE D'ÉDITION : 17/05/2023



DIAGTIS – 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE – 01.78.98.88.14 – contact@diagtis.com

SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS NANTERRE 503767162 – CODE APE 7120B – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

ND : 6559

NR : 6559_AMI_LOT06

17/05/2023

Page 14 / 19

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIÈGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS

BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE – 01 78 98 88 14 – contact@diagtis.com

SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 – CODE APE 7120B – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

ANNEXE 2 : PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES

Cette annexe comporte : 00 page

NEANT

ANNEXE 3 : PROCES VERBAUX DES ANALYSES

Cette annexe comporte : 00 page

NEANT

ANNEXE 4 : GRILLE D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A

Cette annexe comporte : 00 page

NEANT

ANNEXE 5 : GRILLE D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Cette annexe comporte : 00 page

NEANT

WWW.DIAGTIS.COM

ND : 6559	NR : 6559_AMI_LOT06	17/05/2023	Page 15 / 19
-----------	---------------------	------------	--------------

ANNEXE 6 : ÉLÉMENTS D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE AMIANTE

Annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012 (Matériaux Liste B)

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 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.org.

ANNEXE 7 : ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DIAGTIS
21 place de la République
75003 PARIS 3EME ARRONDISSEMENT
Siret n°503 671 200 38

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109411.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic termites
Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en copropriété
étiquette F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 Climat et Résilience
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Information sur la présence d'un risque de mûres seulement dans le cadre du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) et uniquement dans les zones où les préfetures ont pris un arrêté en ce sens.
Calcul de la surface du plancher
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
Diagnostic de conformité des installations électriques de l'espace dédié au télétravail
Diagnostic plomb après travaux

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/01/2023 au 30/09/2023.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 808109411), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

WWW.DIAGTIS.COM

Tel 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
Service Reclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 027 - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 rue Talbott 75009 Paris

ND : 6559	NR : 6559_AMI_LOT06	17/05/2023	Page 17 / 19
-----------	---------------------	------------	--------------

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE – 01 78 98 88 14 – contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 – CODE APE 7120B – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162