

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NANTERRE séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A GENNEVILLIERS (Hauts-de-Seine) 5 rue Basly, un appartement de 3 pièces principales au 6^{ème} étage, une cave au sous-sol.

Aux requêtes, poursuites et diligences de la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] au capital de 1 259 850 270 €, identifiée au SIREN sous le numéro [REDACTED] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol à PARIS 3^{ème}, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Céline RANJARD NORMAND, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 5 rue des Bourguignons à BOIS-COLOMBES (Hauts-de-Seine).

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

1^e nô^e

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par la 6^{ème} Chambre, Pôle Civil du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, le 10 juillet 2015, signifié le 19 août 2015 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 24 septembre 2015.

Garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 14 mars 2014 sages 9214P02 volume 2014 V numéro 802, confirmée par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 2 novembre 2015 sages 9214P02 volume 2015 V numéro 3026 au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 2.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP Joël LEROI - Philippe WALD - Fabrice REYNAUD - Arnaud AYACHE - Fabien TOMMASONE, Huissier de Justices Associés à NANTERRE, en date du 9 décembre 2020, fait signifier commandement à :

- [REDACTED] divorcé de [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] de nationalité indienne,
demeurant 5 rue Basly à GENNEVILLIERS (Hauts-de-Seine).

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié,

2^e note

La somme de **DEUX CENT TRENTÉ SEPT MILLE CINQ EUROS DIX NEUF CENTIMES (237 005,19 €)** en principal, intérêts et accessoires arrêtés au 5 novembre 2020, se décomposant comme suit :

➤ Principal :	177.896,88 €
➤ * Intérêts au taux sur 177.896,88 € du 26/11/2013 au 18/10/2015 et au taux légal majoré de 5 points du 19/10/2015 au 05/11/2020	51.701,35 €
* Intérêts au taux légal majoré de 5 points à compter du 06/11/2020 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
➤ Accessoires :	
* Article 700 du Code de Procédure Civile :	800,00 €
* Dépens sauf à parfaire :	6.606,96 €

Total sauf mémoire au 05/11/2020	237.005,19 €

Outre le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dûs, intérêts et frais pour mémoire.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 2 le 19 janvier 2021 volume 2021 S numéro 6.

Par exploit de *la SCP LEROI*
Huissier de Justice à *NANTERRE*
en date du *18 février 2021*
la Société *[redacted]* a donné assignation à Monsieur
[redacted] d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation
du jeudi 15 avril 2021 à 15 heures devant le Juge de l'Exécution du
Tribunal Judiciaire de NANTERRE.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis à GENNEVILLIERS (Hauts-de-Seine) 5 - 7 et 9 rue Basly et Rue des Agnettes prolongée sans numéro,

Cadastré Section AF numéro 639 pour une contenance de 10a 62ca.

3^e note

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS
IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO DIX NEUF (19) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sixième étage du bâtiment A, porte droite, un appartement comprenant entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains et water-closets.

Droit à la jouissance d'un balcon sur rue.

Et les 164/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) de l'état descriptif de division, savoir :

Bâtiment A, au sous-sol, porte numéro 10, une cave.

Et le 1/10 000ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé par Maître Arnaud AYACHE, Huissier de Justice à NANTERRE, le 29 janvier 2021, dont copie est donnée ci-après.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

4^e étage

OBSERVATIONS

I - Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHARDON, Notaire à PARIS, le 14 septembre 1976 publié le 25 octobre 1976 volume 1916 numéro 4 au 2^{ème} bureau des Hypothèques de NANTERRE.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

II - Un acte de dépôt de pièces contenant procès-verbaux de l'Assemblée Générale Extraordinaire en dates des 20 septembre 1978, 4 mai 1979, 15 février 1980 et 23 mars 2006 reçu par Maître PEPIN, Notaire à LE RAINCY, le 12 septembre 2008 a été publié le 6 octobre 2008 sages 9214P02 volume 2008 P numéro 6457 au 2^{ème} bureau des Hypothèques de NANTERRE.

III - Aux termes d'un acte de dépôt de pièces reçu par Maître PEPIN, Notaire à LE RAINCY, le 29 novembre 2012, il a été constitué un Syndicat Secondaire dénommé SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIETAIRES DES 5 ET 7 RUE BASLY A GENNEVILLIERS.

Cet acte a été publié le 10 janvier 2013 sages 9214P02 volume 2013 P numéro 212, suivi d'une attestation rectificative publiée le 4 février 2013 sages 9214P02 volume 2013 P numéro 774 au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 2.

5^e note

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître PEPIN, Notaire à LE RAINCY, le 22 octobre 2010.

En la personne de Monsieur [REDACTED] partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à Monsieur [REDACTED]
[REDACTED] susnommé, pour les avoir acquis, étant divorcé de Madame [REDACTED] de :

1°/- Monsieur Christian Albert [REDACTED] époux de Madame Sophie Sandra TOREND, né le 20 juin 1958 à CASABLANCA (Maroc).

2°/- Monsieur Henri Albert [REDACTED] né le 28 septembre 1930 à CASABLANCA (Maroc),

Et son épouse, Madame Laure Marie [REDACTED] née le 1^{er} septembre 1933 à VILLE-DI-PARASO (Haute-Corse).

Selon acte reçu par Maître PEPIN, Notaire à LE RAINCY, le 22 octobre 2010 publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de NANTERRE le 20 décembre 2010 sages 9214P02 volume 2010 P numéro 8852, suivi d'une reprise pour ordre publiée le 3 février 2011 sages 9214P02 référence de dépôt 9214P02 2011D 1759.

Moyennant le prix principal de 180 000 Euros payé comptant et quittancé audit acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

6^e rôle

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

7^e rôle

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABOUNNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

8^e sièle

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchériseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

g^e rôle

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable daucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

10^e siège

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
 - b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;
- le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUSSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

M^e Rôle

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

12^e séq

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

QUARANTE SEPT MILLE EUROS (47 000 €)

Fait et rédigé à BOIS-COLOMBES, le

Par Maître Céline RANJARD NORMAND, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

13^e siège

AFFAIRE : [REDACTED] C/ Monsieur [REDACTED]

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et un et le

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

A comparu, Maître Céline RANJARD NORMAND, Avocat de la Société [REDACTED] poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE 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 description établi par Maître Arnaud AYACHE, Huissier de Justice à NANTERRE, le 29 janvier 2021,

2°/ du dossier technique établi par la Société EXPIM DOAGNOSTICS IMMOBILIERS, comprenant :

- le certificat de superficie,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- le constat de risque d'exposition au plomb,
- l'état parasitaire,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- l'état de l'installation au gaz,
- le diagnostic de performance énergétique,
- et l'état des risques et pollutions.

Et Maître Céline RANJARD NORMAND, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



EXPÉDITION ORIGINALE

12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DÉFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30

www.leroy-associes.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT-NEUF JANVIER

A LA REQUETE DE :

La Société [REDACTED] Société Financière, Société Anonyme au capital de 1 259 850 270 euros, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro B [REDACTED] dont le siège social est situé 50, boulevard de Sébastopol, 75003 PARIS, agissant poursuites et diligences de son directeur général domicilié en cette qualité audit siège, représenté par son avocat Maître Céline RANJARD-NORMAND, avocat au barreau des HAUTS-DE-SEINE, demeurant 5, rue des Bourguignons, 92270 BOIS-COLOMBES, téléphone : 01.47.80.75.18, vest : NAN 136,

LAQUELLE M'EXPOSE :

- Qu'elle a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à [REDACTED] [REDACTED] divorcé de Madame [REDACTED] [REDACTED] née le 16 mai 1968, à DELHI, de nationalité indienne, demeurant 5, rue Basly, à GENNEVILLIERS (92230),
- Que Monsieur [REDACTED] n'ayant pas déféré audit commandement dressé par acte de mon ministère, elle entend procéder à la description du bien objet des saisies à savoir dans un ensemble immobilier à GENNEVILLIERS (92230), 5, 7 et 9, rue Basly, rue des Agnettes, cadastré section AF n° 639, pour 10 ares, 62 centiares,
- Le lot n° 19 de l'état descriptif de division au 6^{ème} étage dudit bâtiment porte droite : un appartement comprenant une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bain et water-closet, droit à la jouissance d'un balcon sur rue et les 164 10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- Le lot n° 49 de l'état descriptif de division à savoir au sous-sol : la porte n° 20, une cave et les 1 10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- Qu'elle me requiert à cet effet,



LEROI & ASSOCIES
HUISSIERS DE JUSTICE
PARIS - NANTERRE - LA DEFENSE

12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan E ━━ 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30

www.leroy-associes.com

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Arnaud AYACHE, Huissier de justice, membre de la SCP Joël LEROI, Philippe WALD, Fabrice REYNAUD, Arnaud AYACHE, Fabien TOMMASONE, titulaire de deux offices d'Huissiers de Justice Associés près les cours d'appel de Paris et Versailles, exerçant en l'office de Nanterre, 12 avenue du général Gallieni

certifie m'être transporté ce jour, VINGT-NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT ET UN, à 9 h 00, au 5, rue Basly, à GENNEVILLIERS, où là étant :

J'ai constaté ce qui suit :

A – LOCALISATION DU BIEN

Le bien est proche des communes de CLICHY, ASNIERES-SUR-SEINE et BOIS-COLOMBES.

Il est proche de toutes commodités à savoir :

- Une boulangerie au pied de l'immeuble,
- Des petits commerces dans la rue Basly qui est composée du côté impair d'immeubles de sept étages pour la plupart et sur le côté pair de maisons mitoyennes,
- Des écoles et des transports, notamment la Station de métro ligne 13 Gabriel Péri à 400 mètres.

La rue Basly est en sens unique avec stationnement des deux côtés.

B – DESCRIPTION DU BIEN

Le bien se situe au 6^{ème} étage d'un immeuble avec ascenseur et digicode.

Pas de gardien.

Boite aux lettres.

Dans l'entrée, les parties communes sont vétustes.

Appartement 6^{ème} droite se composant d'un couloir de circulation, deux chambres, un séjour.

Couloir de circulation :

Le sol est revêtu d'un parquet.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond.

Accès à l'appartement par une porte multipoints.

Première pièce à droite, une chambre :

Au sol, surface thermoplastique.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond.

Une installation électrique en plafonnier.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre, ouverture double battant, double vitrage, donnant sur l'arrière du bâtiment.

Un chauffage collectif.

Deuxième pièce sur la droite, une cuisine :

Accès par une porte en bois et vitrée.

Le sol est revêtu d'un carrelage.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond et les plinthes.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre, ouverture à un battant à la française, double vitrage et une petite fenêtre en bois simple vitrage.

Une cuisine aménagée.

Une arrivée de gaz et un compteur de gaz.

Une installation électrique en plafonnier.

Troisième pièce sur la droite, un séjour :

Accès par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond et les plinthes.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre, ouverture à double battant à la française, double vitrage donnant sur l'arrière du bâtiment avec une vue dégagée.

Une installation électrique en plafonnier.

Au fond du couloir, un cabinet d'aisances :

Accès par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond.

Une cuvette de toilettes et sa chasse d'eau attenante.

Pièce sur la gauche, une chambre :

Accès par une porte en bois.

Le sol supporte un parquet flottant.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond.

La pièce est aérée et éclairée par une porte-fenêtre, ouverture à la française, double vitrage donnant sur un petit balcon.



LEROI & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE
PARIS • NANTERRE • LA DEFENSE

12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.lerol-associes.com

Deuxième pièce à gauche, une salle de bain :

Accès par une porte en bois et vitrée.

Surface thermoplastique au sol.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre, ouverture à un battant à la française, double vitrage et une petite fenêtre condamnée simple vitrage.

Chauffage.

Présence de chauffage dans toutes les pièces.

Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs.

La cave est inaccessible.

Il m'indique l'avoir prêtée à son voisin du 5^{ème}.

Présence d'un compteur d'eau.

C – OCCUPATION DU BIEN

Il est occupé par le débiteur saisi qui accueille deux fois par mois ses enfants.

D – SYNDIC

Il s'agit du [REDACTED] 18, Quai des Célestins, à PARIS 4^{ème}.

Téléphone : 01.53.04.92.12.

Le 11 janvier 2021, le débiteur saisi a déposé un dossier de surendettement.

Je me suis retiré à 10 h 20.

J'ai pris onze clichés photographiques.



LEROI & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE
PARIS • NANTERRE • LA DEFENSE

PARIS • NANTERRE - LA DEFENSE

12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél: 01 41 37 65 30

www.jerol-associes.com



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30

www.leroi-associes.com





LEROI & ASSOCIES
HUISSIERS DE JUSTICE

PARIS • NANTERRE • LA DEFENSE

12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30

www.lerol-associes.com



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30

www.lerol-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30

www.lerol-associes.com



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30

www.lerol-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30

www.leroi-associes.com

Telles sont nos constatations,

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





EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

NOTE DE SYNTHESE

N° de dossier : CT7315DB

Date : 29/01/2021

Lieu de l'intervention :

M. [REDACTED]

Adresse : 5, rue Basly - Code postal : 92230 - Ville : GENNEVILLIERS

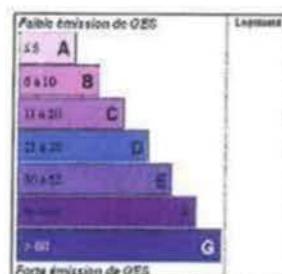
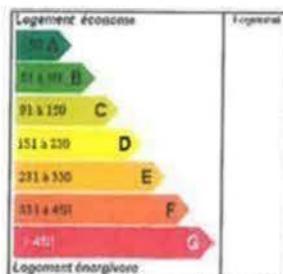
Nature du bien : Appartement + Cave

6ème Etage - Porte : Droite

Lot(s) : N° 19 pour l'appartement - N° 49 pour la cave

Références cadastrales : Section : AF - Numéro : 639

Carrez	59.78 m ²
Amiante	Absence d'amiante
Plomb	Absence de Plomb
Termites	Absence de termites
Electricité	L'installation comporte des anomalies
Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
DPE	Relevés des consommations énergétiques non fournis.



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



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : CT7315DB

Date de visite : 29/01/2021

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : [REDACTED]

Nature du bien : Appartement

6ème Etage - Porte : Droite

Lot(s) : N° 19 pour l'appartement

2 - Le propriétaire du bien

Nom : M. [REDACTED]

Adresse : 5, rue Basly - 92230 - GENNEVILLIERS

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	8.16
Séjour	13.04
Cuisine	7.82
Chambre 1	11.70
Chambre 2 / Placard	10.45
Salle de bains	6.81
W.C.	1.80

4 - Superficie privative totale du lot : 59.78 m²

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Balcon	1.06

6 - Superficie annexe totale du lot : 1.06 m²

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

Fait à Paris le 29/01/2021

Dan BALLOUKA



EXPIM, Diagnostics Immobiliers -- 231 rue Marcadet 75018 PARIS
Tel: 06 31 28 87 77 - Fax: 01 47 68 36 23 - Email: balouka@expim.fr - Web: www.expim.fr
SAS au capital de 7 500 € - RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF 7112B - TVA Intracommunautaire N° FR 44 499 017 804
Assurances professionnelles : AXA France IARD -- Contrat N° 10067965604

VILLE de GENNEVILLIERS

5, rue Basly 92230 GENNEVILLIERS

Superficie : 59.78 m²

PLAN DE DISTRIBUTION DE PIECES

Non cotés et non contractuel





EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

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

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

N° de dossier : CT7315DB

Date d'intervention : 29/01/2021

Désignation de l'immeuble

Propriété de : M. [REDACTED]
Adresse du bien : 5, rue Basly
Code Postal : 92230
Ville : GENNEVILLIERS
Nature du bien : Appartement + Cave
6ème Etage - Porte : Droite
Date de construction : Avant 1949
Lots : N° 19 pour l'appartement - N° 49 pour la cave
Références cadastrales : Section : AF - Numéro : 639

Désignation du propriétaire

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

Désignation du diagnostiqueur

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

Conclusion

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

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

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

Sommaire

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

1. Synthèses

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
29/01/2021	Sans objet	Aucun			

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

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

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)
29/01/2021	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
 MND : Matériau non Dégradé
 MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
 MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement,
 EP : Evaluation périodique
 AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
 AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

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

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

Locaux et ouvrages non visités, justifications	
Locaux (1)	Justifications (2)
Cave	Absence de clés

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

2. Mission

a. Objectif

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

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr
Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

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

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

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

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

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

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

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

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

c. Laboratoire d'analyse

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

d. Rapports précédents

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

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

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

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

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

3. Désignation du ou des immeubles batis

Propriétaire
Nom : M. [REDACTED] Adresse : 5, rue Basly Code Postal : 92230 Ville : GENNEVILLIERS
Périmètre de la prestation
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.
Département : HAUTS DE SEINE Commune : GENNEVILLIERS Adresse : 5, rue Basly Code postal : 92230 Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) - Appartement + Cave Référence cadastrale : Section : AF - Numéro : 639 Lots du bien : N° 19 pour l'appartement - N° 49 pour la cave 6ème Etage - Porte : Droite Année de construction : Avant 1949

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Maître AYACHE (Huissier)

Document(s) remis(s)
Aucun

4. Liste des locaux visités

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Parquet flottant	Toile de verre	Toile de verre	
Séjour	Parquet flottant	Toile de verre	Peinture	
Cuisine	Carrelage	Carrelage - Toile de verre	Toile de verre	
Chambre 1	Parquet flottant	Toile de verre	Peinture	
Chambre 2 / Placard	Dalles de sol PVC	Toile de verre	Peinture	
Salle de bains	Revêtement de sol PVC	Carrelage - Peinture - Toile de verre	Peinture	
W.C.	Carrelage	Carrelage - Toile de verre	Peinture	
Balcon	Béton	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 Garande - 92220 - BAGNEUX

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

Conclusion

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

Repérage effectué le : 29/01/2021
Rapport rédigé en nos bureaux le : 29/01/2021



Dan BALLOUKA

Pièces jointes (le cas échéant) :

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

6. Eléments d'informations

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.
Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compté de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

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

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

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liées à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au 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

7. Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment.
Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.
Ce 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 tient à jour en application de l'article 10-2 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à la connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.
Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.
Lorsque les travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.
Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'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 fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).
Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple : perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante fissés ou tressés, mousse isolante de calettement...) et d'avoir recours dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

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

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement liée (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de soi par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et carton d'amiante) doivent être placés en sac étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de soi, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvus dans les deux cas, d'installations spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sac étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palette filmée.
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et carton d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être déminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être virifiés. Ces déchets sont conditionnés en double sacs étanches scellés.
Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N° 11661x01), il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprises de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes

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

2. Information des professionnels

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

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

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

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

L'émission de poussières peut être limitée :

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

Le port d'équipement de protection est recommandé.

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

8. Attestation de compétence

A-FTC-G3/B

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



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

Délivrée à Monsieur Dan BALLOUKA

qui a participé à la formation

« Amiante formation des experts compétents »

et a satisfait au contrôle de connaissance

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

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

Certificat délivré le lundi 8 octobre 2007

Le Directeur Général Groupe CesI
Jacques BAHRY

Le Responsable Pédagogique
Jean-Luc DAUTREMEPUIS



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



EXPIIM Diagnostics Immobiliers - 231 rue Marcadet 75018 PARIS
Tel: 06.31.28.87.77 - Fax: 01.47.68.36.23 - Email: ballouka@expim.fr - Web: www.expim.fr
SAS au capital de 7 500 € - RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF 7112B - TVA Intracommunautaire N° FR 44 499 017 804
Assurances professionnelles : AXA France IARD - Contrat N° 10087985604
Numéro de dossier : CT731508 - Page 10 sur 10



EXPIIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 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^{er} janvier 1949 est réalisée :
- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 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 (volet, portail, grille, balcon, etc...);
 - dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
 - dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omittre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, 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 le 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'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier : CT7315DB

Date de visite : 29/01/2021

Adresse du bien	Propriétaire
Adresse : 5, rue Basly Code postal : 92230 Ville : GENNEVILLIERS Nature du bien : Appartement Etage : 6ème Etage Porte : Droite Lot(s) : N° 19 pour l'appartement Références cadastrales : Section : AF - Numéro : 639 Date de construction : Avant 1949	Nom : M. [REDACTED] Adresse : 5, rue Basly Code postal : 92230 Ville : GENNEVILLIERS

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

Matériel utilisé							
Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN N°	Nom de la personne compétente PCR
NITON XLp 300	01/03/2026	109Cd	40 mCi	RTV0579	02/11/2020	T 920809	Dia BALLOUKA

Conclusion

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

Lors de la présente mission, 51 unités de diagnostics ont été contrôlées.
Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

	TOTAL	NON MESURÉES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	51/100%	0 / 0.0%	51 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

* Si 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 à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles 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, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

* Si 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 égale aux seuils définis par 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 effectuer 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 concernée 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 : DTI2134 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA Certification	Assurance : AXA France IARD N° : 10087965604 Validité : 01/01/2022
---	--

Validité du rapport

Date de validité : Pas de durée de validité

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



Fait à Paris, le 29/01/2021

Dan BALLOUKA

Sommaire

1. Synthèse des résultats	4
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
2. Mission	5
a. Objectif de la prestation	5
b. Références réglementaires	5
3. Description du ou des batiments	6
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	6
5. Tableau récapitulatif des relevés	7
6. Commentaires sur les informations indiquées	10
a. Classement des unités de diagnostic	10
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	10
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	10
7. Signatures et informations diverses	11
8. Croquis des lieux	12
9. Notice d'information	13

1. Synthèse des résultats

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

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	51/100%	0 / 0.0%	51 / 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 destinées à un usage courant seront examinés.

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

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juillet 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 batiments

PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom	: M. [REDACTED]
Adresse	: 5, rue Basly
Code Postal	: 92230
Ville	: GENNEVILLIERS
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	: HAUTS DE SEINE
Commune	: GENNEVILLIERS
Adresse	: 5, rue Basly
Code postal	: 92230
Information complémentaire	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Nature du bien	: Appartement
Référence cadastrale	: Section : AF - Numéro : 639
Lots de copropriété	: N° 19 pour l'appartement
LOCAUX VISITES	
Entree	
Chambre 1	
SdB	
W.C.	
Sejour	
Cuisine	
Chambre 2	
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Maître AYACHE (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

Précos	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Révtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Type de dégradation
Vent Eiel						1				
Entrée A	Mur	Plâtre	Toile de Verre	0,01	NV	0				
Entrée B	Mur	Plâtre	Toile de Verre	0	NV	0				
Entrée C	Mur	Plâtre	Toile de Verre	0,02	NV	0				
Entrée D	Mur	Plâtre	Toile de Verre	0	NV	0				
Entrée Halle	Plafond	Plâtre	Toile de Verre	0,01	NV	0				
Entrée Bûche	Plâtre	Bois	Peinture	0		-				
Entrée Bassie	Plâtre	Bois	Peinture	0		0				
Entrée A	Porte	Bois	Peinture	0,03		-				
Entrée A	Porte	Bois	Peinture	0,01		0				
Chambre 1 A	Mur	Plâtre	Toile de Verre	0,01	NV	0				
Chambre 1 B	Mur	Plâtre	Toile de Verre	0,01	NV	0				
Chambre 1 C	Mur	Plâtre	Toile de Verre	0,02	NV	0				
Chambre 1 D	Mur	Plâtre	Toile de Verre	0,03	NV	0				
Chambre 1 Halle	Plâtre	Plâtre	Peinture	0		-				
Chambre 1 Halle	Plâtre	Plâtre	Peinture	0		0				
Chambre 1 Bassie	Plâtre	Bois	Peinture	0		-				
Chambre 1 Bassie	Plâtre	Bois	Peinture	0		0				
Chambre 1 A	Porte	Bois	Peinture	0,01		-				
Chambre 1 A	Porte	Bois	Peinture	0		0				
SdB A	Mur	Plâtre	Peinture	0,01		-				
SdB B	Mur	Plâtre	Peinture	0		0				
SdB C	Mur	Plâtre	Toile de Verre	0	NV	0				
SdB C	Mur	Plâtre	Toile de Verre	0,02	NV	0				
SdB D	Mur	Plâtre	Peinture	0,01		-				
SdB D	Mur	Plâtre	Peinture	0		0				
SdB E	Mur	Plâtre	Peinture	0		-				
SdB E	Mur	Plâtre	Peinture	0		0				
SdB F	Mur	Plâtre	Toile de Verre	0	NV	0				
SdB Halle	Plafond	Plâtre	Peinture	0,05		-				

EXPIM Diagnostics immobiliers - 231 rue Marceau 75018 PARIS
Tél: 06 31 28 87 77 - Fax: 01 47 98 36 22 - Email: batiment@expim.fr - Web: www.expim.fr

SAS au capital de 7 500 000 € RCS PARIS 499 017 864 - Code NAF 7112B - TVA intracommunautaire FR FR 44 499 017 864
Assurances professionnelle AXA France (ARD) - Contrat N° 10087960634
Numéro de dossier : CT771500 - Page 7 sur 13

Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Type de dégradation
SdB	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0		0		
SdB	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		--		
SdB	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		0		
SdB	A	Porte	Bois	Peinture		0,03		--		
SdB	A	Porte	Bois	Peinture		0,03		0		
W.C.	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
W.C.	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
W.C.	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
W.C.	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
W.C.	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0		--		
W.C.	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0		0		
W.C.	A	Porte	Bois	Peinture		0		--		
W.C.	A	Porte	Bois	Peinture		0,01		0		
Sejour	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
Sejour	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
Sejour	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
Sejour	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
Sejour	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0,01		--		
Sejour	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0,01		0		
Sejour	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		--		
Sejour	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		0		
Sejour	A	Porte	Bois	Peinture		0		--		
Sejour	A	Porte	Bois	Peinture		0		0		
Cuisine	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0,01	NV	0		
Cuisine	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0,01	NV	0		
Cuisine	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
Cuisine	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
Cuisine	Haute	Plafond	Platre	Toile de Verre		0,01	NV	0		
Cuisine	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		--		
Cuisine	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		0		
Cuisine	A	Porte	Bois	Peinture		0		--		
Cuisine	A	Porte	Bois	Peinture		0		0		

EXPIM Diagnostics Immobiliers - 231 rue Marcadet 75018 PARIS
 Tel: 06.31.28.87.77 - Fax: 01.47.68.36.23 - Email: ballouau@expim.fr - Web: www.expim.fr
 SAS au capital de 7 500 € - RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF 7112B - TVA Intracommunautaire N° FR 44 499 017 804
 Assurances professionnelles : AXA France IARD - Contrat N° 1008795604
 Numéro de dossier : CT731508 - Page 8 sur 13

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
Cuisine	C	Fenêtre droite	Bois	Peinture		0		-		
Cuisine	C	Fenêtre droite	Bois	Peinture		0		0		
Chambre 2	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
Chambre 2	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
Chambre 2	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
Chambre 2	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0	NV	0		
Chambre 2	Haut	Plafond	Platre	Peinture		0		--		
Chambre 2	Haut	Plafond	Platre	Peinture		0		0		
Chambre 2	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		-		
Chambre 2	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		0		
Chambre 2	A	Porte	Bois	Peinture		0		-		
Chambre 2	A	Porte	Bois	Peinture		0		0		
Verif Etal						1				

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

* Facteurs de dégradation du bâti :

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

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entrée	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 1	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
SdB	9 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
W.C.	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Sejour	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cuisine	8 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 2	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

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

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> 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, écaille, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

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

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

Fait à Paris, le 29/01/2021

Dan BALLOUKA



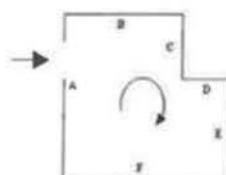
8. Croquis des lieux



REPERAGE DES SURFACES OBJET DU DIAGNOSTIC

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

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



EXPIIM Diagnostics Immobiliers - 231 rue Marcadet 75018 PARIS

Tel: 06.31.26.87.77 - Fax: 01.47.68.36.23 - Email: belouka@expim.fr - Web: www.expim.fr
SAS au capital de 7 500 € - RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF 7112B - TVA Intracommunautaire N° FR 44 499 017 804
Assurances professionnelles : AXA France IARD - Contrat N° 10087985604
Numéro de dossier : CT7315DB - Page 12 sur 13

9. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céuse) 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 écaillages et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (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

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

N° de dossier : CT7315DB

A – Date de la visite

Date de la visite : 29/01/2021

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

Adresse : 5, rue Basly
Code postal : 92230
Ville : GENNEVILLIERS

Nature du bien : Appartement + Cave

Etage : 6ème Etage
Porte : Droite

Date de construction : Avant 1949

Lot(s) : N° 19 pour l'appartement - N° 49 pour la cave
Références cadastrales : Section : AF - Numéro : 639

Nature de l'immeuble : bâti non bâti

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : N.C.

Présence de termites dans le bâtiment : N.C.

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure à 1/11/2006 : N.C.

Document(s) fourni(s) : Aucun

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

C - Désignation du propriétaire

Nom : M. [REDACTED]
Adresse : 5, rue Basly
Code postal : 92230
Ville : GENNEVILLIERS

Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant : Maître AYACHE (Huissier)

D – Désignation de l'opérateur de diagnostic effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : EXPIM
Nom du technicien : Dan BALLOUKA
Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS
Numéro de SIRET : 499 017 084
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD
Numéro de police et date de validité : 10087965604 - 01/01/2022
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA Certification
N° de certification et date de validité : DTI2134 - 03/12/2022

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 parois de bâtiments visités (a)	SOL	MURS	PLAFOND	Autres	OUVRAGES et éléments d'ouvrages et éléments examinés (b)	RÉSUL- TAT DU diag- nostique	
						du diag- nostique	d'infesta- tion
Entrée	Parquet flottant	Toile de verre	Toile de verre		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au tour de la visite	Absence d'indice d'infestation	
Séjour	Parquet flottant	Toile de verre	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au tour de la visite	Absence d'indice d'infestation	
Cuisine	Carrelage	Carrelage - Toile de verre	Toile de verre		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au tour de la visite	Absence d'indice d'infestation	
Chambre 1	Parquet flottant	Toile de verre	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au tour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites	
Chambre 2 / Bureau	Carrelage de sol PVC	Toile de verre	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au tour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites	
Salle de bains	Revêtement de sol PVC	Carrelage - Plâtre - Toile de verre	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au tour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites	
W.C.	Carrelage	Carrelage - Toile de verre	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au tour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites	
Balcon	Béton	Peinture			Ensemble de la construction	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, portes, peintures, charpentes,...
- (c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2 / Placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
W.C.	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

Local	Justification
Cave	Absence de clés

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

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

I – Constatations diverses

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

J – Moyens d'investigation utilisés

Sondage des boiseries apparentes, visibles, et accessibles à l'aide d'un outil de type poinçon. Sans démontage, sans démolition ni dégradation, pour la recherche de traces apparente, de passage de termites sur les ouvrages et parties d'ouvrages désignés ci-dessus et décrit dans la cartographie des lieux en annexe. Et contrôle visuel à l'aide d'une loupe et d'une lampe torche.

K – Conclusion

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

Etat réalisé le 29/01/2021 et valable jusqu'au 28/07/2021. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.



Fait à Paris, le 29/01/2021

Dan BALLOUKA

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

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



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Articles L 271-4 à L 271-6, L134-7 et R 134-10 à R 134-13 du code de la construction et de l'habitation.
Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
Référence normative : NF C 16-600 de juillet 2017.

N° de dossier : CT7315DB

Date de la visite : 29/01/2021

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : HAUTS DE SEINE - Code postal : 92230
Commune : GENNEVILLIERS
Adresse : 5, rue Basly
Référence(s) cadastrale(s) : Section : AF - Numéro : 639
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : N° 19 pour l'appartement
6ème Etage - Porte : Droite
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction : Avant 1949
Date de l'installation : Non communiqué
Distributeur : Edf
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 : 5, rue Basly
Code postal : 92230
Ville : GENNEVILLIERS

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 - 01/01/2022
Certification de compétence N° DTI2134 délivrée par DEKRA Certification le 28/11/2018

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, visibles, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulotte, 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 ;

[REDACTED]s lors de la visite de l'opérateur, celui-ci peut ne pas avoir eu accès à [REDACTED] parties [REDACTED] 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 particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Eb - Conclusion et synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

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

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

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

F – Anomalies identifiées			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.c	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huissserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante ($résistance > 2 \text{ ohms}$).		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

G.1. - Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses		
N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
E.1 d	- installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques	
E.1 d	- le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	

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

G.3. – Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.
En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Fait en nos locaux, le 29/01/2021

Validité : 28/01/2024

Dan BALLOUKA

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



EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 88 36 23
SAS au Capital de 7.500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

H – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériaux électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

I – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées	
Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques direct et indirect : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques filaires dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent plus une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

Domaine d'application du diagnostic de l'état des installations électriques à usage domestique :

Le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation.

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

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

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

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes

Sont exclus du champ d'application les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc... lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension < ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 du Fascicule de Documentation (FD C 16-600).

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

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

Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection sur le réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

Responsabilités du donneur d'ordre :

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

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

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

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

+ de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic,

+ de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc...),

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

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

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

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

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

Responsabilités de l'opérateur de diagnostic :

Si l'une des conditions du paragraphe ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ; l'opérateur de diagnostic consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

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

+ rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :

* Est limitée aux points effectivement vérifiés ;

* Ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;

* Ne peut être étendue au risque de non ré-enclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.

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



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 6 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013)

N° de dossier : CT7315DB

Date de la visite : 29/01/2021

A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien : 5, rue Basly
Code postal : 92230
Ville : GENNEVILLIERS
Etage : 6ème Etage
Porte : Droite
Lot(s) : N° 19 pour l'appartement
Références cadastrales : Section : AF - Numéro : 639
Date de construction : Avant 1949
Nature du bien : Appartement + Cave - Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : Oui
Installation en service le jour de la visite : Oui
Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Propriété de : M. [REDACTED]
Adresse : 5, rue Basly
Code postal : 92230
Ville : GENNEVILLIERS
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Nom du donneur d'ordre : Leroy - Wald - Reynaud - Ayache - Huissiers de Justice Associés
Adresse : 12, avenue du Général Gallieni BP 215 - 92002 - NANTERRE CEDEX
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom : M. [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]
N° de point de livraison gaz :
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :
N° de compteur : 221459

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir.
Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Société : EXPIM
Nom de l'opérateur de diagnostic : Dan BALLOUKA
Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS
Numéro SIRET : 499 017 804
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD
Police d'assurance et date de validité : Contrat 10087965604 - 01/01/2022
N° Certification Gaz : DTI2134 délivrée par DEKRA Certification
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Plaque de cuisson VIVA	Appareil cuisson		Cuisine	

- (1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,
(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.
(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil.
(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation
		Aucune	

- (5) point de contrôle selon la norme utilisée.
(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.
(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Local	Volumes	Motif
Aucun		

G – Constatations diverses – Conclusions

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

L'installation ne comporte aucune anomalie

- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du N° de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 29/01/2021

Validité : 28/01/2024

Fait en nos locaux le 29/01/2021

Dan BALLOUKA

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





EXPIM
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

N° de dossier : CT7315DB N° ADEME (partiel ou/et complet) : N.C. Date : 29/01/2021 Valable jusqu'au : 28/01/2031 Type de bâtiment : Habitation Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation Année de construction : < 1975 Surface habitable (m ²) : 59.78	Nom du diagnostiqueur : Dan BALLOUKA N° de certification : DTI2134 Délivré par : DEKRA Certification Signature : 
---	---

Désignation du bien :

Adresse : 5, rue Basly
Code postal : 92230
Ville : GENNEVILLIERS

Etage : 6ème Etage
Porte : Droite

Numéro de lot(s) : N° 19 pour l'appartement
Références cadastrales : Section : AF - Numéro : 639

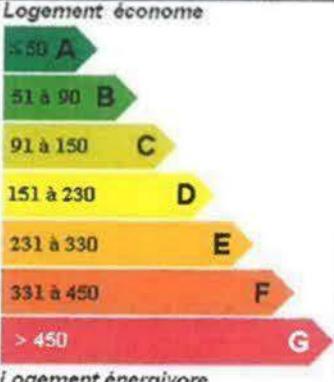
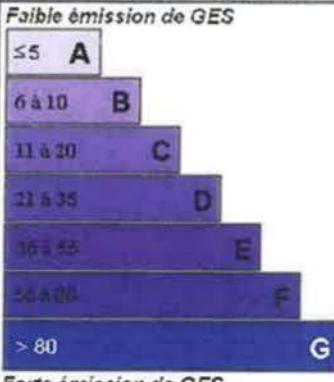
Désignation du propriétaire :

Nom : M. [REDACTED]
Adresse : 5, rue Basly
Code postal : 92230
Ville : GENNEVILLIERS

Consommations annuelles par énergie :

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€ TTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{ter}		
Chaudage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés		kWh _{ter}	kWh _{ter}	€ TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement Consommation réelle : kWh_{ter}/m².an	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : kg CO₂/m².an.
 <p>Logement économique</p> <p>Logement énergivore</p>	 <p>Faible émission de GES</p> <p>Fort émission de GES</p>

Commentaires : Relevés des consommations énergétiques non fournis.

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chaudage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Briques - Non doublés	Collectif	Collectif
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Etage intermédiaire	Radiateurs	Naturelle
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Double vitrage - PVC		
Simple vitrage - Bois		
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Etage intermédiaire		
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh _{ter} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Art. L. 134-3 - IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.developpement-durable.gouv.fr

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation	
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble				
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de compteurs individuels	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X			
Utilisation des factures	X			X		X	X	

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr



EXPIM
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Dan Ballouka, représentant du Cabinet EXPIM, atteste par la présente, être certifié et assuré, conformément aux articles R 271 – 1-2 et 3 du code de l'Habitation et de la Construction, et disposer des moyens en matériel et en personnel pour la réalisation et la rédaction de diagnostics techniques immobiliers. J'atteste également par la présente, n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics.

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7.500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

Dan BALLOUKA

EXPIM Diagnostics Immobiliers - 231 rue Marcadet 75018 PARIS
Tel: 06.31.28.87.77 - Fax: 01.47.68.36.23 - Email: ballouka@expim.fr - Web: www.expim.fr
SAS au capital de 7 500 € - RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF 7112B - TVA Intracommunautaire N° FR 44 499 017 804
Assurances professionnelles : AXA France IARD - Contrat N° 10087965604

CERTIFICAT DE COMPETENCES



Dan BALLOUKA

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2134
pour :

	DU	AU
Constat des risques d'exposition au plomb	06/10/2019	05/10/2024
Diagnostic amiante	04/12/2017	03/12/2022
Diagnostic de performance énergétique individuel	11/12/2018	10/12/2023
Etat de l'installation intérieure de gaz	21/11/2017	20/11/2022
Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaines)	04/12/2017	03/12/2022
Etat de l'installation intérieure d'électricité	28/11/2018	27/11/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application¹⁷) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance en soient réellement satisfaisants.

Délivré à Basneux le 16 novembre 2017

Pour DEKRA Certification S.A.S
Yvan MAINGUY, Directeur Général



Numéro d'accès à l'offre :
44681
Portée disponible

DEKRA Certification S.A.S - 5, Avenue Garde-Dieu 92220 Bagneux - Siren 491 590 279 RCS Nanterre
Tél : 01 41 17 11 24 - www.dekra.fr - dekkorea@dekra.com

Votre Agent Général
M LETORT HERVE
53 RUE JEAN JAURES
92800 PUTEAUX
☎ 01 47 73 87 91
✉ 01 49 06 03 40

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



Assurance et Banque

SASU , EXPIM
231 RUE MARCADET
75018 PARIS

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 01/12/2017

Vos références

Contrat:
10087965604
Client:
269540687

Date du courrier
04 Janvier 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
EXPIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10087965604** ayant pris effet le **01/12/2017**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS : DPE - GAZ - ELECTRICITE - LOI CARREZ -
TERMITES - AMIANTE ET PLOMB.**

L'ASSURE PEUT REALISER DES ETATS DES LIEUX LOCATIFS D'ENTREE ET DE SORTIE
POUR LE COMPTE D'AGENCE IMMOBILIERES.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2021** au **01/01/2022** et ne peut engager l'assureur
au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

Vos références
Contrat
10087965604
Client
269540687

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 314 799 000 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 450 • AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,50 €, 310 499 958 R.C.S Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • AXA Assurances IARD Mutualité, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixées contre l'incendie, les accidents et risques divers Siret 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutualité, Société d'Assurance Multirisque sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siret 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 49 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Tenassee de l'Arcis 92727 Nanterre Cedex • Entreprises régies par le Code des assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

5, RUE BASLY 92230 GENNEVILLIERS

Adresse: 5, rue Basly 92230 GENNEVILLIERS
Coordonnées GPS: 48.918258, 2.292316
Cadastral: AF 639

Commune: GENNEVILLIERS
Code Insee: 92036

Référence d'édition: 1249500
Date d'édition: 29/01/2021

Vendeur-Baillleur:
M. [REDACTED]

Acquéreur-locataire:



Google : Aerialia International Services | CNCG | Airbus, Maxar Technologies, The GeoInformation Group | InterAtlas

PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

SB BASIAS, Z BASOL, 3 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit;		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la séismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau dans le 92 (18 communes)	Approuvé	09/01/2004
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque Industriel	NON	Risque industriel Effet thermique	Approuvé	21/12/2012
		Risque industriel Effet de surpression	Approuvé	21/12/2012
		Risque industriel Effet thermique	Approuvé	11/04/2013
		Risque industriel Effet de surpression	Approuvé	11/04/2013

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/> NNQAM

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, séismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° DRIEA IDF 2013-2-130 du 03/12/2013 Mis à jour le
2. Adresse code postal ou Insee commune
5, rue Basdy 92230 GENNEVILLIERS

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N		prescrit	anticipé	approuvé	Oui	X	Non
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				X			
inondation	X	cue torrentielle		remontée de nappe			avalanches
cyclone		mouvements de terrain		sécheresse géotechnique			feux de forêt
séisme		volcan		autres			

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Oui

Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M		prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non	X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :							
mouvements de terrain				autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte							

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé		prescrit	anticipé	effet toxique	effet thermique	effet de surpression	Oui	Non	X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :									
l'effet toxique				l'effet thermique		l'effet de surpression			
l'effet thermique									
l'effet de surpression									
extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte									

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement.

L'immeuble est situé en zone de prescrition

Oui

Non

Oui

Non

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui

Non

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de séismicité classée en

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

X

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui

Non

X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PER:

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:	zone D	zone C	zone B	zone A
	faible	modérée	forte	très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

vendeur / bailleur

date / lieu

Oui

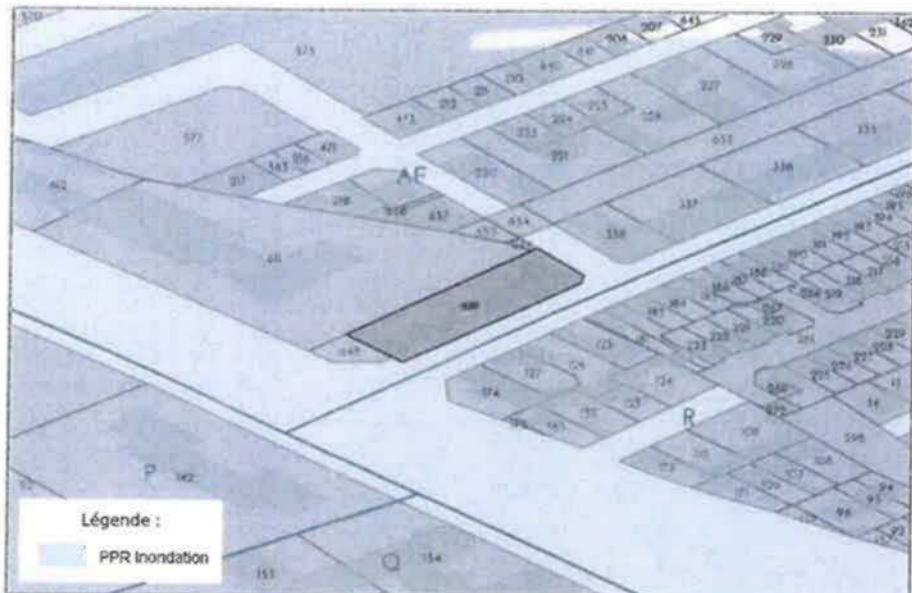
Non

acquéreur / locataire

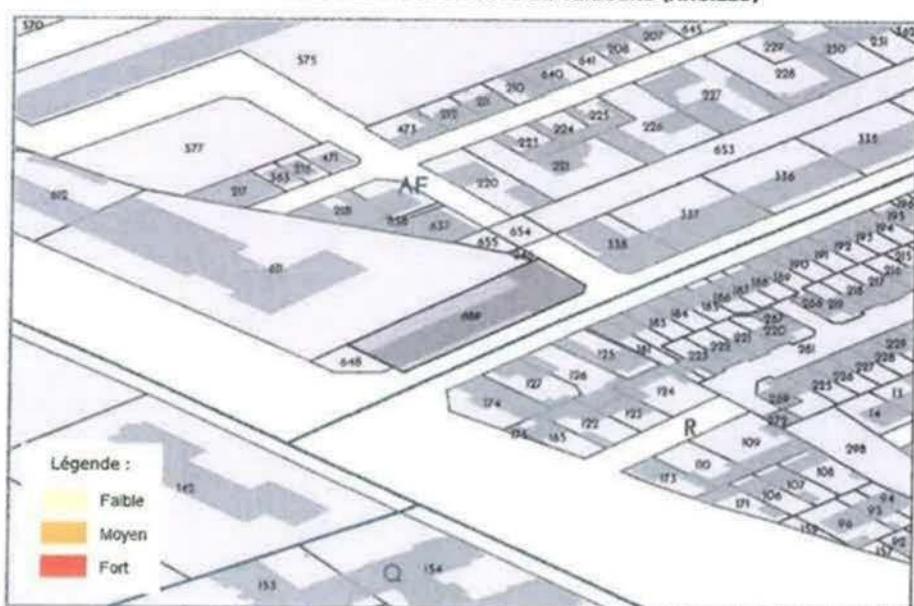
M [REDACTED]

29/01/2021 / GENNEVILLIERS

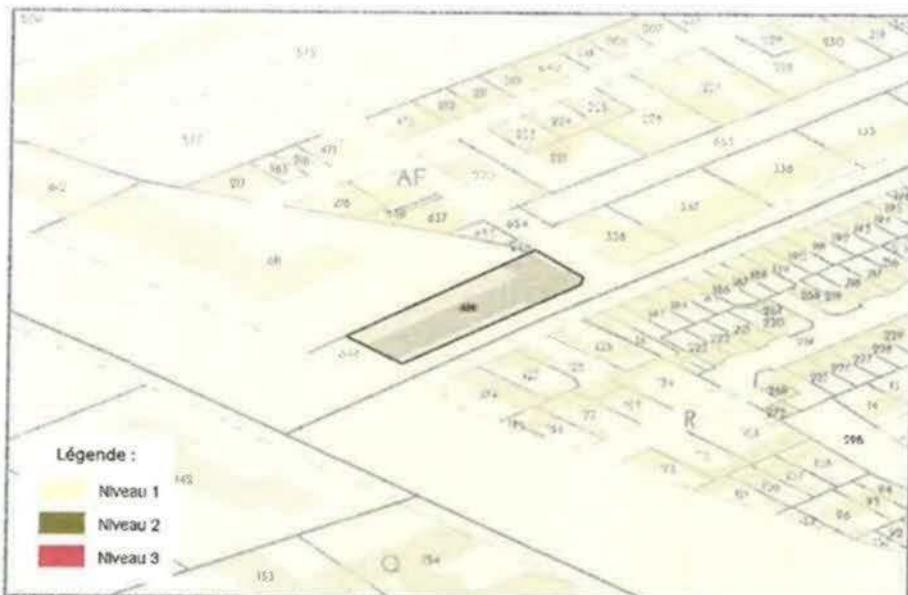
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



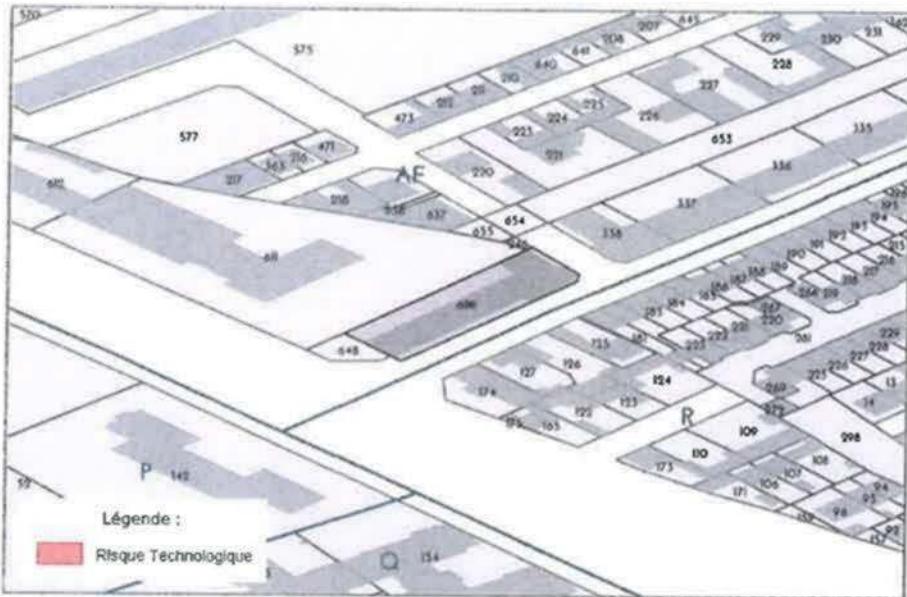
RADON



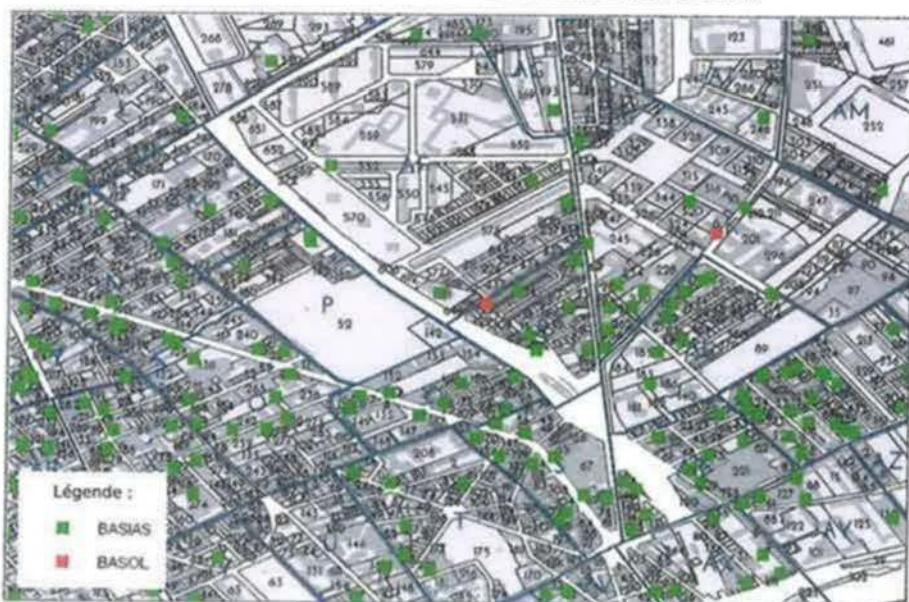
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



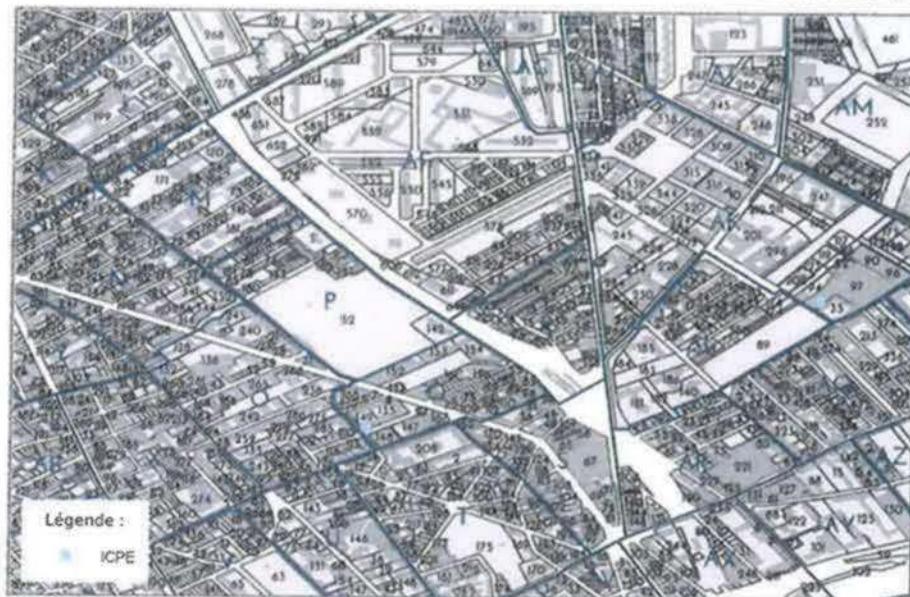
PPR TECHNOLOGIQUE



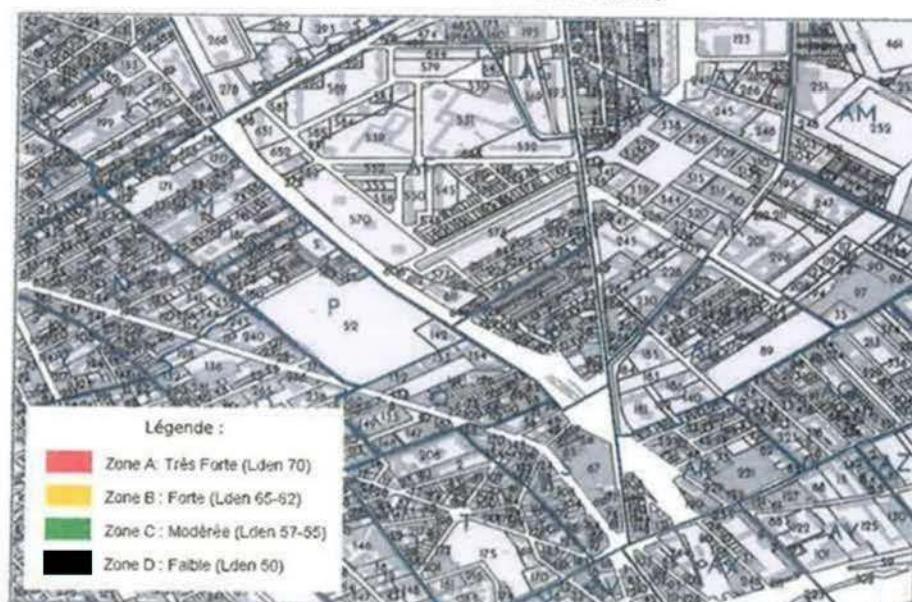
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF9201407	direction départementale de l'équipement des hauts-de-seine (dde), , 4 rue bas (des) gennevilliers (92036)	65 mètres
IDF9200405	lucas aerospace fms, anc. lucas air équipement, anc. bronzavia air équipement, anc. air équipement, lucas aerospace fms, anc. lucas air équipement, anc. bronavia air équipement, anc. air équipement, 18 rue basly (de) asnières-sur-seine (92004)	110 mètres
IDF9206252	gallone et rabineau (carrosserie), anc. la société des transports du bois edouard et fils, garage - carrosserie, peinture, 22 rue picquet asnières-sur-seine (92004)	136 mètres
IDF9205904	armand (sté des transports), , 32 rue bas (des) asnières-sur-seine (92004)	169 mètres
IDF9201578	cordier (établissement), tolier automobile, 2 beurrier (ville) asnières-sur-seine (92004)	188 mètres
IDF9202999	amid dary (société), , 17 rue trarieux asnières-sur-seine (92004)	193 mètres
IDF9205683	vingtheme (garage du), garage - station service, 33 rue bas (des) asnières-sur-seine (92004)	199 mètres
IDF9202565	panneaux guy (les) (sa), menuiserie, 97 avenue péri (gabriel) asnières-sur-seine (92004)	240 mètres
IDF9204322	prévote (garage), garage, 61 avenue péri (gabriel) asnières-sur-seine (92004)	244 mètres
IDF9200223	senejoux (établissement), garage, 2 rue trarieux asnières-sur-seine (92004)	249 mètres
IDF9202465	gobin daube (société), , 100 boulevard voltaire asnières-sur-seine (92004)	258 mètres
IDF9201317	carrosserie nouvelle , anc. société de publicité - impression création, carrosserie, anc. imprimerie, 70 avenue péri (gabriel) gennevilliers (92036)	266 mètres
IDF9205742	evalor (ent.), anc. ent. picault, , 68 avenue péri (gabriel) gennevilliers (92036)	266 mètres
IDF9204182	thiaudière, station-service, 1 rue barbusse (henri) gennevilliers (92036)	271 mètres
IDF9205844	gt automobiles (garage), anc. segard automobiles et slagnon, garage, 9 rue alembert (d') asnières-sur-seine (92004)	273 mètres
IDF9207048	société d'économie mixte d'aménagement de gennevilliers 82 (semag), anc. société industrielle des nouvelles techniques radioélectriques et de l'électronique française (sintra), technologies radioélectrique et électronique, 74 avenue péri (gabriel) gennevilliers (92036)	282 mètres
IDF9202225	mécanoil (sa), anc. eti girardon, raffinerie (anc. station-service), 120 avenue péri (gabriel) gennevilliers (92036)	284 mètres
IDF9201360	abecassis (établissement), réparation mécanique, 87 boulevard voltaire asnières-sur-seine (92004)	292 mètres
IDF9201627	chausson (sa des usines), atelier de fabrication de prototypes, 103 boulevard voltaire asnières-sur-seine (92004)	295 mètres
IDF9200548	valéo chausson thermique, atelier de traitement de surface, 8 avenue kappler (alfonse) asnières-sur-seine (92004)	300 mètres
IDF9205745	evalor (ent.), anc. ent. picault, , 11 rue barbusse (henri) gennevilliers (92036)	301 mètres
IDF9205652	sintra-ef (société), atelier de tolierie-chaudronnerie, 68 boulevard voltaire asnières-sur-seine (92004)	309 mètres
IDF9202233	chausson (sa), anc. atres (sa), , 13 rue barbusse (henri) gennevilliers (92036)	326 mètres
IDF9202050	toulen martin (s.a.), télinterie, 77 rue bas (des) asnières-sur-seine (92004)	326 mètres
IDF9205519	film, anc. sere bœuf, , 2 rue kappler (alfonse) asnières-sur-seine (92004)	331 mètres
IDF9205457	tout pour l'industrie (ets), anc. ets votte, atelier de travail des métaux, 15 rue ménal (du) asnières-sur-seine (92004)	334 mètres
IDF9200187	soframa, , 121 rue bas (des) asnières-sur-seine (92004)	335 mètres
IDF9200349	alique (s.a.) et galand (s.a.r.l.), , 46 rue prony (de) asnières-sur-seine (92004)	342 mètres
IDF9206875	girardon (garage), anc. total station-service, station service - garage automobile, 109 avenue péri (gabriel) gennevilliers (92036)	343 mètres
IDF9200064	lux auto (société), garage airtu + station-service, 64 boulevard voltaire asnières-sur-seine (92004)	346 mètres
IDF9202197	cahouson (s.a.), mécanique pour l'aviation, 117 boulevard voltaire asnières-sur-seine (92004)	349 mètres
IDF9201425	application chimique (sté franco-américaine d') (sofac), , 7 rue pressoir (du) gennevilliers (92036)	360 mètres
IDF9204312	garage, parc de stationnement, 12 rue castel (louis) gennevilliers (92036)	362 mètres
IDF9204580	vuidard (garage), garage, 9 rue association (de l') gennevilliers (92036)	368 mètres
IDF9201019	cheni-plasté (sté), moulage de matière plastique, 14 rue barbusse (henri) gennevilliers (92036)	372 mètres
IDF9204460	avenir (garage de l'), anc. ets fournier, atelier de carrosserie automobile, 130 boulevard voltaire asnières-sur-seine (92004)	377 mètres
IDF9202176	iskf, compagnie d'application mécanique, 28 rue castel (louis) gennevilliers (92036)	385 mètres
IDF9204853	weiss (garage), garage, 50 rue diderot asnières-sur-seine (92004)	396 mètres
IDF9204226	stable & originaire copy (sté), , 13 rue castel (louis) gennevilliers (92036)	398 mètres
IDF9204200	krinitzky (cts claude), anc. sté lemaire et cie, menuiserie agencement - ébénisterie - décoration, 22 bis rue barbusse (henri) gennevilliers (92036)	398 mètres
IDF9202194	chausson valéo thermique (s.a.), , 35 rue malakoff asnières-sur-seine (92004)	404 mètres
IDF9203218	geraud (imprimerie), imprimerie, 13 avenue sainte-lucie asnières-sur-seine (92004)	404 mètres
IDF9205651	saden diffusion (établissements), fabrique de machines, 54 boulevard voltaire asnières-sur-seine (92004)	423 mètres
IDF9202470	creica, anc. chausson (sa), usine de traitement des métaux et surfaces, 28 rue malakoff asnières-sur-seine (92004)	425 mètres
IDF9202564	item (établissement le), garage montesquieu, 56 rue montesquieu asnières-sur-seine (92004)	428 mètres
IDF9204195	chambre de commerce et d'industrie de paris (ccip), centre de formation, 22 ter avenue barbusse (henri) gennevilliers (92036)	432 mètres
IDF9200547	chausson (sa), atelier de peinture, rue malakoff asnières-sur-seine (92004)	445 mètres
IDF9202590	clutch dépannage (sté), anc. ets tessier, anc. raffin, dépôt de ferrailles, 24 rue barbusse (henri) gennevilliers (92036)	446 mètres
IDF9206719	fc diffusion (société), anc. société frechet, desserte de liquides inflammables, 111 rue bas (des) asnières-sur-seine (92004)	449 mètres
IDF9204069	laverie multi-service des agnelles, laverie, 18 rue agnelles (des) gennevilliers (92036)	453 mètres
IDF9200113	metaluc, dépôt et triage de ferrailles, 27 rue diderot asnières-sur-seine (92004)	463 mètres
IDF9206159	xintra, , 26 rue malakoff asnières-sur-seine (92004)	470 mètres
IDF9204823	snan, nettoyage à sec des vêtements, 42 rue roussouir (jean jacques) asnières-sur-seine (92004)	475 mètres
IDF9205752	raber (établissement), garage, 36 rue roussouir (jean jacques) asnières-sur-seine (92004)	479 mètres
IDF9201426	lepri (garage), garage, 12 rue michaud (théophile isabelle) gennevilliers (92036)	485 mètres
IDF9206061	tactiques (sarl) (société), anc. station-service lambert, anc. société esso standard, station-service, 143 bis boulevard voltaire asnières-sur-seine (92004)	494 mètres
IDF9206847	bp france, anc. société mobil oil française, station-service, 102 avenue péri (gabriel) gennevilliers (92036)	497 mètres
IDF9206315	betg et société anonyme des usines chausson, , 23 rue barbusse (henri) gennevilliers (92036)	497 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL.

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
92.0062	lucas aerospace fms, 18 rue basly asnières-sur-seine(92004)	44 mètres
92.0059	etg (ex chausson) emboutissage tôleerie gennevilliers, 23 avenue henri barbusse gennevilliers(92036)	495 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
65.17183	soci'è des ateliers jules vuitton, asnières sur seine, 92600	369 mètres
65.6238	seviv, asnières sur seine, 92600	369 mètres
74.5045	étoile properties asset et facilities ima, asnières sur seine, 92600	369 mètres

Préfecture : Hauts-de-Seine
Commune : GENNEVILLIERS

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

5, rue Basly
92230 GENNEVILLIERS

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	17/06/2003	17/06/2003	17/11/2003	30/11/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

[Redacted]

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

[Redacted]

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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