

VE_N_TE_SUR_S_AJS1E_JMMQBLLIERE

ENCHERE

Maître Xavier NORMAND-BODARD

Avocat poursuivantAudience d'orientation du jeudi 10 novembre 2022 à 10 heures**DIRE**
PROCES-VERBAL DESCRIPTIFL'AN DEUX MIL VINGT DEUX ET LE :.X³ septembre

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

Lequel a dit :

Que dans l'intérêt de la vente des biens et droits immobiliers faisant l'objet du présent cahier des charges, il a fait dresser, du ministère de Maître Marie CASES, membre de la SARL LEROI & ASSOCIES, huissiers de justice associés à Paris 17^{ème}, 6, place Tristan Bernard, un procès-verbal de constat descriptif des droits et biens immobiliers objet du présent cahier des charges ;

Que copie intégrale de ce procès-verbal de constat descriptif en date du 27 juillet 2022 est annexée au présent dire ;

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

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





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

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tel : 01 4137 65 30
www.leroi-associes.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-SEPT JUILLET

Mes opérations ont débuté à 14h00 pour s'achever à 14h 30.

A LA REQUÊTE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTEL DE PARIS ET D'ILE-DE-FRANCE, Société Coopérative à Capital et Personnel variables, dont le siège social est situé à PARIS 12^{ème} arrondissement, 26, quai de la Râpée, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 775 665 615, représentée par ses dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

LAQUELLE M'A FAIT EXPOSER :

Par Maître Xavier NORMAND-BODARD, SCP NORMAND & ASSOCIES, Avocat à la Cour d'appel de PARIS, 7, place de Valois, 75001 PARIS,

Que, par ordonnance du Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 8 juillet 2022, elle m'a fait commettre pour me rendre sur place, à PARIS 1^{er} arrondissement, 64, rue Jean-Jacques Rousseau, cadastré section AR, numéro 86, lieu-dit « 64 rue Jean-Jacques Rousseau », pour 4 ares 67 centiares, afin de :

- Dresser un procès-verbal descriptif de l'immeuble (lot n° 27 de l'état descriptif de division de copropriété) constitué par une pièce au 6^{ème} étage de l'escalier B, par un petit escalier à droite de l'arrivée, porte droite, une pièce éclairée sur la cour ;
- Préciser notamment les conditions d'occupation des droits et biens immobiliers dont s'agit et en mesurer la superficie exacte ;
- Recueillir les nom et adresse du syndic de la copropriété ;



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

5, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 0141 37 65 30

www.leroi-associes.com

- Dresser les états et documents techniques d'usage et notamment un état parasitaire, un état d'accessibilité au plomb, un état des risques d'amiante et un diagnostic de performances énergétiques, et pour ce faire, le cas échéant, se faire assister des spécialistes de mon choix ;

Étant ici précisé que ladite ordonnance prévoit que l'huissier de justice instrumentaire pourra se faire assister d'une autorité de police ou de gendarmerie ou, à défaut, de deux témoins majeurs, qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution, d'un serrurier, d'un diagnostiqueur et d'un géomètre, si besoin est.

DEFERANT A CETTE ORDONNANCE,

J'ai, Joël LEROI, Huissier de justice, associé de la SARL LEROI & Associés, titulaire de deux offices d'Huissiers de Justice et de commissaires de justice, près les Cours d'appel de Paris et Versailles, exerçant en l'office de Paris, 6 place Tristan Bernard (17^{ème} arrondissement),

Procédé ainsi qu'il est dit ci-après et constaté ce qui suit :

Une enquête préliminaire effectuée par mes soins sur place le 22 juin 2022 de 9h à 9h 30 ne m'avait pas permis de déterminer les conditions d'occupation du bien .

En date de ce jour, VINGT-SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT-DEUX, je me suis donc de nouveau transporté à PARIS (75001), 64, rue Jean-Jacques Rousseau, où étant, muni de l'ordonnance visée dans l'exposé des motifs de la présente intervention, j'ai rencontré les intervenants suivants :

- Monsieur Dan B ALLOUKA, EURL EXPIM, chargé de dresser les différents diagnostics prévus par la loi,
- Monsieur Cédric CORSEAUX, Société CLES EN MAIN, serrurier,
- Madame Emmanuelle MARIÉ, en qualité de témoin,
- Madame Annick DAUBIGNY, en qualité de témoin.

Le local concerné est situé au 6^{ème} étage de l'escalier B, (fond de cour à gauche) 1^{ère} porte droite après la porte desservant les WC à usage commun.

J'ai alors frappé à plusieurs reprises à cette porte. Personne n'ayant répondu, il a été procédé par le serrurier à l'ouverture forcée de cette porte.



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

5, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tel: 0141 37 65 30
www.leroi-associes.com

OCCUPATION DU BIEN

Accédant à l'intérieur, je constate de prime abord que l'électricité est coupée.

Je note la présence de deux matelas à une place chacun posés à même le sol en partie gauche de cette chambre, avec des vêtements masculins en vrac .

Je n'ai découvert dans cette chambre aucun papier permettant d'identifier le ou les occupant(s).

Seul un avis de passage de notre étude a été retrouvé à l'intérieur de la chambre , à un endroit inaccessible en le glissant sous la porte palière depuis le couloir commun , ce qui prouve à l'évidence des allées et venues dans cette pièce .

Selon le voisin interrogé, il n'a pas relevé de passage dans les lieux depuis un mois, hormis une fois, mais il précise ne pas être toujours présent dans l'immeuble.

A l'évidence, les lieux ne font pas l'objet d'une occupation licite et selon toute vraisemblance sont « squattés » par intermittence par une ou deux personnes.

DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une chambre sale et non entretenue.

Sol : parquet flottant.

Murs : peinture, état usagé.

Plafond : peinture, état usagé, avec solives.

Une porte palière avec une serrure et deux verrous.

Un bloc comprenant un lavabo en grès cérame blanc, en partie gauche, un plan de travail avec plaques halogènes.

Une fenêtre à un battant. Le carreau est cassé et obturé par un carton .

Un petit Velux.

En partie droite, une cabine de douche surélevée, intérieur carrelé.

Une cuvette WC suspendu avec mécanisme de chasse d'eau intégré dans le mur.

Un petit ballon électrique en partie haute.



12, avenue du général Gallieni BP 21S
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél: 0141 37 65 30

www.leroi-associes.com

Un radiateur sèche-serviettes.

Un tableau avec fusibles et un disjoncteur électrique.

Une installation pour machine à laver le linge.

Une arrivée électrique sur le mur de face, en partie haute, au-dessus du radiateur sèche-serviettes.

En plafond, présence d'un éclairage à deux spots.

Sur la partie gauche, présence d'un éclairage mural à un spot.

PARTIES COMMUNES

Cette chambre est desservie par l'escalier de service, fond de cour, escalier de gauche.

La cage d'escalier de service ne comprend pas d'ascenseur. Les marches sont en bois verni, les contremarches sont peintes. Les murs sont revêtus de peinture en bon état de propreté. Une fenêtre à chaque palier.

Il existe une cour pavée.

La façade sur cour est ravalée. Les entourages de fenêtre aux étages nobles sont en pierre de taille. L'ensemble est en très bon état d'entretien.

L'immeuble comprend une porte cochère avec système de digicode et un ensemble de boîtes aux lettres dans le passage cocher.

La façade est en pierre de taille pour partie, le tout ravalé et en très bon état.

Il existe un restaurant à droite au rez-de-chaussée et un local commercial sur la gauche.

SYNDIC



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

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tel : 014137 65 30
www.xj-grp.rfissociés.com

Le syndic de l'immeuble est la Société CABINET BERGER, 10, rue Georges Berger,
75017 PARIS. Téléphone : 01 47 66 18 01.

LOCALISATION DU BIEN

Cet immeuble donne dans une rue à sens unique.

La desserte en transports en commun est notamment assurée par la relative proximité de la station de métro-RER « Châtelet -Les Halles »

Je remarque qu'il y a des commerces qui sont hébergés par le Forum des Halles implanté à environ 400 mètres à vol d'oiseau de l'immeuble .

Je remarque la présence d'un poste de police à 50 mètres de l'immeuble, sur le trottoir opposé.

Plus rien étant à constater, je me suis alors retiré des lieux.

Dans le corps du présent procès-verbal de description, j'ai intégré différentes prises de vue photographiques numériques, réalisées par mes soins, sur place.

ANNEXES PHOTOGRAPHIQUES

PHOTO N°1



PHOTO N°2



PHOTO N°3



PHOTO N°4



PHOTO N°5



PHOTO N°6



PHOTO N°7



PHOTO N°8



PHOTO N°9



PHOTO N°10

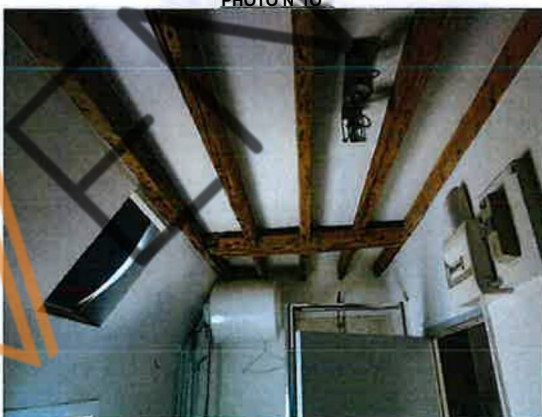


PHOTO N°11



PHOTO N°12





12, avenue du général Gallieni BP 218
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, prie ce Tristan Bernard 75017 PARIS

Tel: 014137 65 30

www.leroi-associés.com

PHOTO N°13

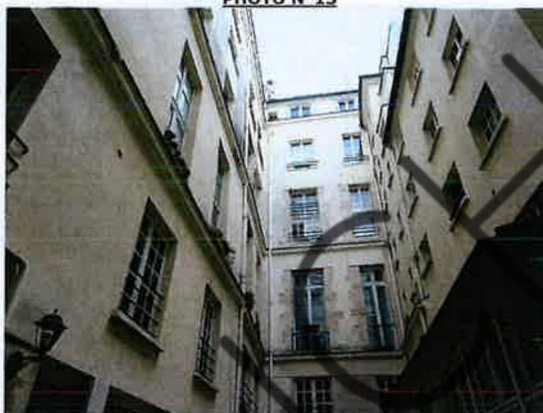
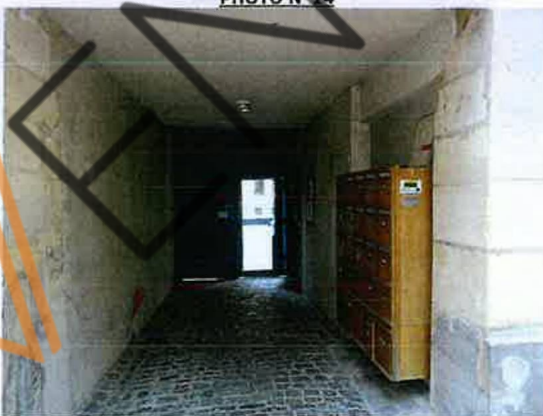


PHOTO N°14





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

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

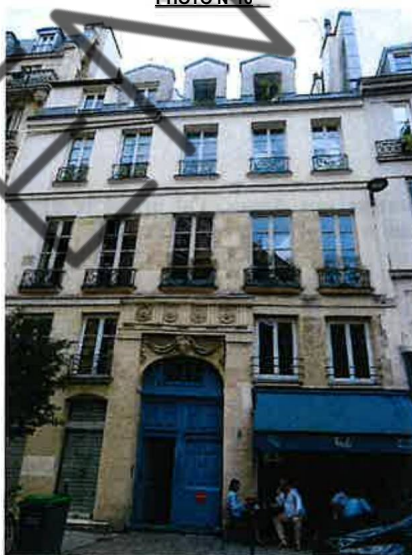
Tél : 01 41 37 65 30

www.leroi-associes.com

PHOTO N°15



PHOTO N°16



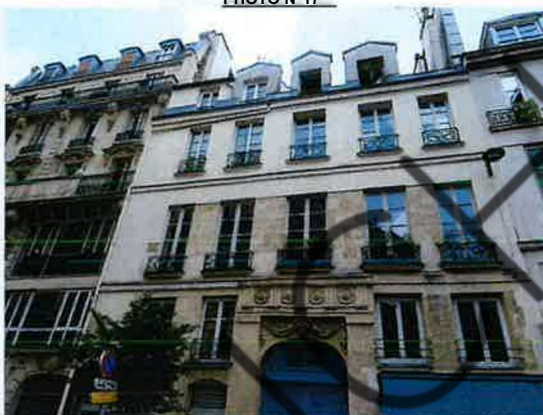


12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 4137 65 30
www.kroi-associem.com

PHOTO N°17



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

Joël LEROI



VENTE SUR SA I S I E BIL I M M O

Maître Xavier NORMAND-BODARD

Avocat poursuivant

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

**DIRE
DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX ET LE :

15 septembre

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

Lequel a dit :

Que dans l'intérêt de la vente des biens et droits immobiliers faisant l'objet du présent cahier des charges, il a recueilli le dossier de diagnostics techniques concernant le lot numéro 27 de l'état descriptif de division et de copropriété d'un immeuble sis à Paris (75001) 64, rue Jean-Jacques Rousseau cadastré section AR numéro 86, lieudit « 64, rue Jean-Jacques Rousseau » pour 4 ares 67 centiares, établis par le Cabinet EXPIM, Géomètre-Expert, dont copie intégrale est annexée au présent dire ;

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

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





EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

NOTE DE SYNTHESE

N° de dossier : CT8156DB

Date : 27/07/2022

Lieu de l'intervention :

M. ■■■■■ ■■■■■
Adresse : 64 rue Jean-Jacques Rousseau - Code postal : 75001 - Ville : PARIS
Nature du bien : Chambre
Bâtiment : Cour - Escalier : B - 6ème Etage - Porte : A droite - Porte droite
Lot(s) : N° 27
Références cadastrales : Section : AR - Numéro : 86

Surface	7.78
An liante	Absence d'amiante
Plomb	Absence de Plomb
Termites	Absence de termites
Electricité	L'installation comporte des anomalies
Gaz	Sans objet
DPE	Consommations énergétiques Emission de gaz à effet de serre (GES)



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



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CERTIFICAT DE SURFACE

N° de dossier : CT8156DB Date de visite : 27/07/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 64 rue Jean-Jacques Rousseau - 75001 - PARIS
Nature du bien : Chambre
Bâtiment : Cour - Escalier : B - 6ème Etage - Porte : A droite - Porte droite
Lot(s) : N° 27

2 - Le propriétaire du bien

Nom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED] 16 - PARIS

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Surface (en m ²)
Chambre	7.78

4 - Surface du lot : 7.78 m²

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Surface (en m ²)
Sous-pentes < 1.80 m.	1.09

6 - Surface annexe totale du lot : 1.09 m²

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

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au capital de 7,500 €
RCS PARIS 489 017 804 - Code NAF : 7112B

Fait à Paris le 27/07/2022

Dan BALLOUKA



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 : CT8156DB Date d'intervention : 27/07/2022

Désignation de l'immeuble

Propriété de [REDACTED]
Adresse du bien : 04 rue Jean-Jacques Rousseau
Code Postal : 75001
Ville : PARIS
Nature du bien : Chambre
Bâtiment : Cour - Escalier : B - 6ème Etage - Porte : A droite - Porte droite
Date de construction : Avant 1949
Lots : N° 27
Références cadastrales : Section : AR - Numéro : 86

Désignation du propriétaire

Nom : M. Lionel BOGEY
Adresse : 21 rue Leroux - 75016 - PARIS

Désignation du diagnostiqueur

Société : EXPIM
Nom : Dan BALLOUKA
Adresse : 231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Police d'assurance : AXA France IARD - Contrat N° 10087965604
N° certification amiante : DTI2134
Laboratoire d'analyse : DEKRA 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 bâtis	6
4. Liste des locaux visités	6
5. Conclusion	7
6. Eléments d'informations	8
7. Consignes générales de sécurité	9
8. Attestation de compétence	10

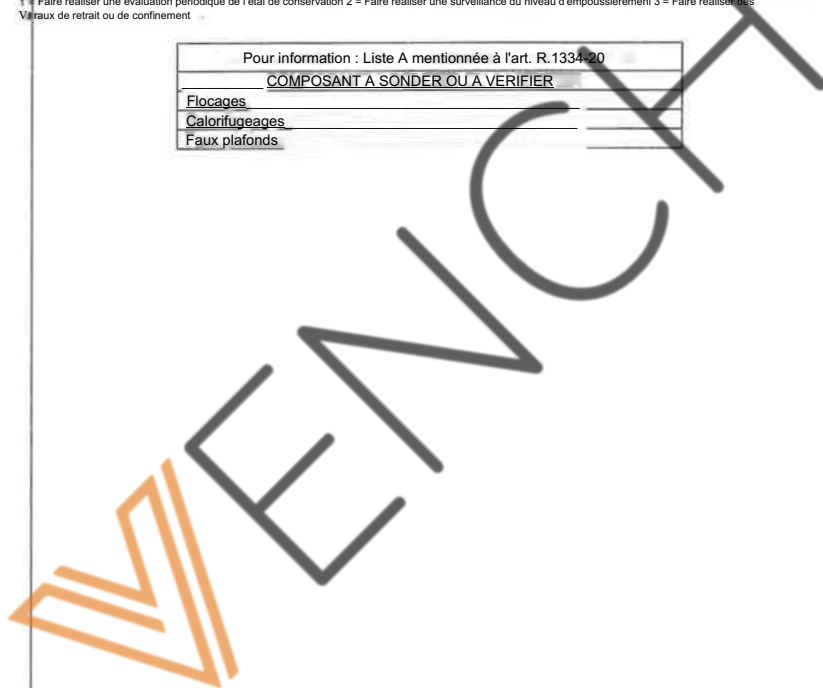
1. Synthèses

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
27/07/2022	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 VERIFIER	
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)
27/07/2022	Sans objet	Aucun			

(D) 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^o niveau

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

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (pénphéniques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuisene 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 Penchera	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 Pênes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, « bouchage ». Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures, Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, toute fois 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 bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

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

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

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

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

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

Ordonnance n° 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 DIT 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

Il n'y a pas de rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite :

N° 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 bâtis

Propriétaire
N° M : ██████████ Adresse : ██████████ Code Postal : ██████ Ville : PARIS
Périmètre de la prestation
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.
Département : PARIS Commune : PARIS Adresse : 64 rue Jean-Jacques Rousseau Code postal : 75001 Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) - Chambre Référence cadastrale Section : AR - Numéro : 86 Lots du bien : N° 27 Mémento : Cour - Escalier : B - Sème Etage - Porte : A droite - Porte droite Année de construction : Avant 1949

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

Document(s) remis(s)
A jeun

< Liste des locaux visités

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Chambre	Parquet flottant	Carrelage - Peinture	Peinture	

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

5. Conclusion

Je soussigné, Dan BALLOUKA, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par DEKRA pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : DEKRA – 5 avenue Garlande - 92220 - BAGNEUX

Je soussigné, Dan BALLOUKA, diagnostiqueur pour l'entreprise EXPIM dont le siège social est situé à PARIS. Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant 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 : 27/07/2022
Rapport rédigé en nos bureaux le : 27/07/2022

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

Pièces jointes (le cas échéant) :

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

6. Eléments d'informations

Annexe 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 compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

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

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

Annexe B : Alinéas 1° à 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. EBe 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'usage 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 réparés et de faire appel à des 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.simsa.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.
Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « Amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire consulte et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret 98-97 du 7 février 1998 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

Le spW 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 : percage, 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 parties-prises d'éviter toute intervention sur les matériaux contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissés ou tressés, mousses isolantes de calfeutrement...) 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

Si un matériau où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) pouvant être stocké temporairement sur le chantier, un dispositif de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'émission de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en des étanches ou des récipients adaptés et leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, cloisons et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvu que dans les deux cas, d'activités spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes étanches.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches scellés.
Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est octroyé sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N° 11861x01). 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).

Élimination des déchets connexes

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

2 Informations complémentaires

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 (DRTEFP), 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'émission de poussières

Les travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage) comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux-plafond sans ardemment sortent de cette liste. L'opération doit être réalisée dans le boîtier de protection sur des gaines ou des cloisons ou un boîtier "à action directe" sous le "ci" de remplacement d'une vanne sur une conduite de ventilation à l'amiante.

Les travaux effectués sur un matériau compact (armature-croûte, joint, dalle...) comme le ponçage ou encore la découpe d'élément en amiante-ciment :
- déplacement focal d'éléments d'un faux-plafond rigide contenant du carton fibreuse avec des paramètres
- par humidification locale des matériaux en tenant compte du débit d'air (en tenant compte du débit d'air) afin d'abaisser le taux d'émission de poussières.
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse réduite.

Le port d'équipement de protection est recommandé.

Les "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. Ils doivent être placés dans des récipients adaptés et leur sortie de la zone de travail et 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°D11787 délivré par l'AFAQ-ASCERT
du 30/12/2002

Délivrée à Monsieur Dan BALLOUKA

qui a participé à la formation

« Aïnante 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 DAUTREMEPUS

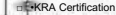


coif sas - siège social : 217 rue de Valenciennes F-75015 Paris tél. : 01 44 19 23 45 - fax : 01 42 50 25 05
Statut par actions simplifié au capital de 2 500 000 euros - RCS Paris 342 707 502



	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	9/100%	0/0.0%	9/100.0%	0/0.0%	0/0%	0/0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égales aux seuils définis par les articles L. 1334-7 et L. 1334-8 du Code de la Santé Publique. 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. »
 « S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égales aux seuils définis par 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	
N° Im. Dan BALLOUKA N° certification DT12134 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par 	Assurance : AXA France IARD N° : 10087965004 Validité : 01/01/2023

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

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

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7 500 €
RCS PARIS 499 017 004 - Code NAF 7112B

Fait à Paris, le 27/07/2022

Dan BALLOUKA



Sommaire

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

1. Synthèse des résultats

Lors 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 des locaux	9/100%	0 / 0.0%	9/100.0%	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
Taches 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 taches d'humidité.		Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

L'objectif de la prestation est 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, si tels ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

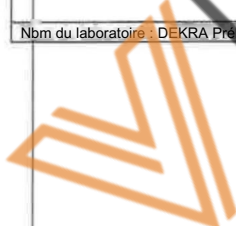
Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce document reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les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

b. Références réglementaires

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

3. Description du ou des batiments

PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
NHTI	: M. ██████████
Adresse	: ██████████
Cbde Postal	: ██████████
Ville	: PARIS
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité	
Département	: PARIS
Commune	: PARIS
Adresse	: 64 rue Jean-Jacques Rousseau
Code postal	: 75001
Information complémentaire	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
N°mre du bien	: Chambre
Référence cadastrale	: Section AR - Numéro : 86
Lots de copropriété	: N° 27
LOCAUX VISITES	
Chambre	
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Maire LEROI (Huissier)	
Locaux et ouvrages non visités, justifications	
Aucune	
Commentaires	
Aucun	
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	
Laboratoire	
Nbm du laboratoire : DEKRA Prélèvements & Analyses	



5. Tableau récapitulatif des relevés

Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Type de dégradation
Verif Etai						1				
Chambre	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01		-		
Chambre	A	Mur	Plâtre	Peinture		0		0		
Chambre	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02		-		
Chambre	B	Mur	Plâtre	Peinture		0		0		
Chambre	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01		-		
Chambre	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03		0		
Chambre	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01		-		
Chambre	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.06		0		
Chambre	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.05		-		
Chambre	E	Mur	Plâtre	Peinture		0		0		
Chambre	F	Mur	Plâtre	Peinture		0		-		
Chambre	F	Mur	Plâtre	Peinture		0		0		
Chambre	Haute	Plafond	Plâtre	Peinture		0		-		
Chambre	Haute	Plafond	Plâtre	Peinture		0		0		
Chambre	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		-		
Chambre	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		0		
Chambre	A	Porte	Bois	Peinture		0.03		-		
Chambre	A	Porte	Bois	Peinture		0		0		
Verif Etai						1				

D : Dégradé
 EU : Etat d'Usape
 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 effondre
 2 : Des (races importantes de) couures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
 3 : Des (races de) moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Chambre	9/100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0/0.0%	0 / 0.0%

EXPIM Diagnostics Immobiliers - 231 rueMardet 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
 Numéro de dossier : CT8156DB - Page 7 sur 11