



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

NOTE DE SYNTHÈSE

N° de dossier : CT7719DB

Date : 05/11/2021

Lieu de l'intervention :

Succession de Mme Yolande Jeanne FIRPO

Adresse : 47, boulevard Montaigne - Code postal : 94000 - Ville : CRETEIL

Nature du bien : Appartement + Cave + Parking

Bâtiment : B - Escalier : 16 - 2ème Etage - Porte : Gauche

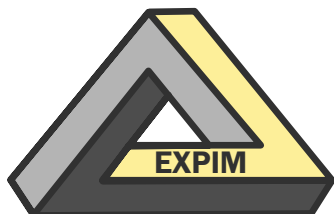
Lot(s) : N° 76 pour l'appartement - N° 183 pour la cave - N° 226 pour le parking

Références cadastrales : Section : BF - Numéros : 196 - 249 - 251

Carrez	85.58 m ²
Amiante	Présence d'amiante
Plomb	Sans objet
Termites	Absence de termites
Electricité	L'installation comporte des anomalies
Gaz	L'installation comporte des anomalies
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 SUPERFICIE

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

N° de dossier : CT7719DB

Date de visite : 05/11/2021

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 47, boulevard Montaigne - 94000 - CRETEIL
Nature du bien : Appartement
Bâtiment : B - Escalier : 16 - 2ème Etage - Porte : Gauche
Lot(s) : N° 76 pour l'appartement

2 - Le propriétaire du bien

Nom : Succession de Mme Yolande Jeanne FIRPO
Adresse : 47, boulevard Montaigne - 94000 - CRETEIL

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée	5.04
Séjour	18.06
Loggia	5.34
Couloir / Placard	9.68
Cuisine	9.09
Chambre 1	11.30
Chambre 2	9.04
Chambre 3	9.04
Rangement	1.81
Salle de bains	3.19
W.C.	1.06
Buanderie	2.93

4 - Superficie privative totale du lot : **85.58 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
Balcon	3.48

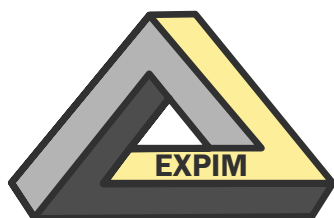
6 - Superficie annexe totale du lot : **3.48 m²**

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée 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 05/11/2021

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 : CT7719DB

Date d'intervention : 05/11/2021

Désignation de l'immeuble

Propriété de : Succession de Mme Yolande Jeanne FIRPO
Adresse du bien : 47, boulevard Montaigut
Code Postal : 94000
Ville : CRETEIL
Nature du bien : Appartement + Cave + Parking
Bâtiment : B - Escalier : 16 - 2ème Etage - Porte : Gauche
Date de construction : 1970
Lots : N° 76 pour l'appartement - N° 183 pour la cave - N° 226 pour le parking
Références cadastrales : Section : BF - Numéros : 196 - 249 - 251

Désignation du propriétaire

Nom : Succession de Mme Yolande Jeanne FIRPO
Adresse : 47, boulevard Montaigut - 94000 - CRETEIL

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 a 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
9. Résultats détaillés du repérage	11
10. Plan	12
11. Grille(s) d'évaluation	Erreur ! Signet non défini.

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)
05/11/2021	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 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)
05/11/2021	Avant vente	Conduits Fibrociment	Cave	MND	EP

(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 VERIFIER OU A SONDER
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiant-ciment) et entourage de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiant-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
Vide-ordures - Cuisine	Inaccessible	Se référer au Dossier Technique Amiante de la copropriété
Plaques bardage léger Latérales aux fenêtres	Examen impossible sans dégradation	Examen complémentaire / Se référer au Dossier Technique Amiante de la copropriété

(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 bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

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

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

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

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

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

Ordonnance n° 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 bâtis

Propriétaire
Nom : Succession de Mme Yolande Jeanne FIRPO Adresse : 47, boulevard Montaigut Code Postal : 94000 Ville : CRETEIL
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 : VAL DE MARNE Commune : CRETEIL Adresse : 47, boulevard Montaigut Code postal : 94000 Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Appartement + Cave + Parking Référence cadastrale : Section : BF - Numéros : 196 - 249 - 251 Lots du bien : N° 76 pour l'appartement - N° 183 pour la cave - N° 226 pour le parking Bâtiment : B - Escalier : 16 - 2ème Etage - Porte : Gauche Année de construction : 1970

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Pas d'accompagnateur

Document(s) remi(s)
Aucun

4. Liste des locaux visités

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Revêtement de sol PVC	Peinture	Peinture	
Séjour	Revêtement de sol PVC	Peinture	Peinture	
Loggia	Revêtement de sol PVC	Peinture	Peinture	
Couloir / Placard	Dalles de sol PVC	Peinture	Peinture	
Cuisine	Carrelage	Carrelage - Peinture	Peinture	
Chambre 1	Moquette	Papier peint	Peinture	
Chambre 2	Revêtement de sol PVC	Papier peint	Peinture	
Chambre 3	Moquette	Papier peint	Peinture	
Rangement	Dalles de sol PVC	Papier peint	Peinture	
Salle de bains	Dalles de sol PVC	Carrelage - Papier peint	Peinture	
W.C.	Dalles de sol PVC	Peinture	Peinture	
Buanderie	Dalles de sol PVC	Papier peint	Peinture	
Balcon	Carrelage	Peinture	Peinture	
Cave	Moquette / Gravats	Béton - Parpaings	Dalles de paille végétale	Conduits
Parking	Béton	Béton	Béton	

(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 a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Repérage effectué le : 05/11/2021

Rapport rédigé en nos bureaux le : 05/11/2021



Dan BALLOUKA

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Consignes générales de sécurité
- Attestation de compétence
- Résultats détaillés du repérage
- Plan
- Grille d'évaluation

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 compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

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

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 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 tissés ou tressés, mousse isolante 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**

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

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 éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en double sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (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).

Elimination des déchets connexes

Les déchets autres 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. 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 (DRTEFP), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPBTP).

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 le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage) comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans les boîtiers électriques sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sous celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, 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.

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 DAUTREMÉPUS



cesi sas – siège social : 297 rue de Vaugirard F-75015 Paris tél. : 01 44 19 23 45 – fax : 01 42 50 25 06
Société par actions simplifiée au capital de 2 500 000 euros – RCS Paris 342 707 502



9. Résultats détaillés du repérage

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage. faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non				
								Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Cave	Conduits	Fibrociment	Plafond	Aucun prélèvement	Sur jugement de l'opérateur	Oui				1	EP

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

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.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

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

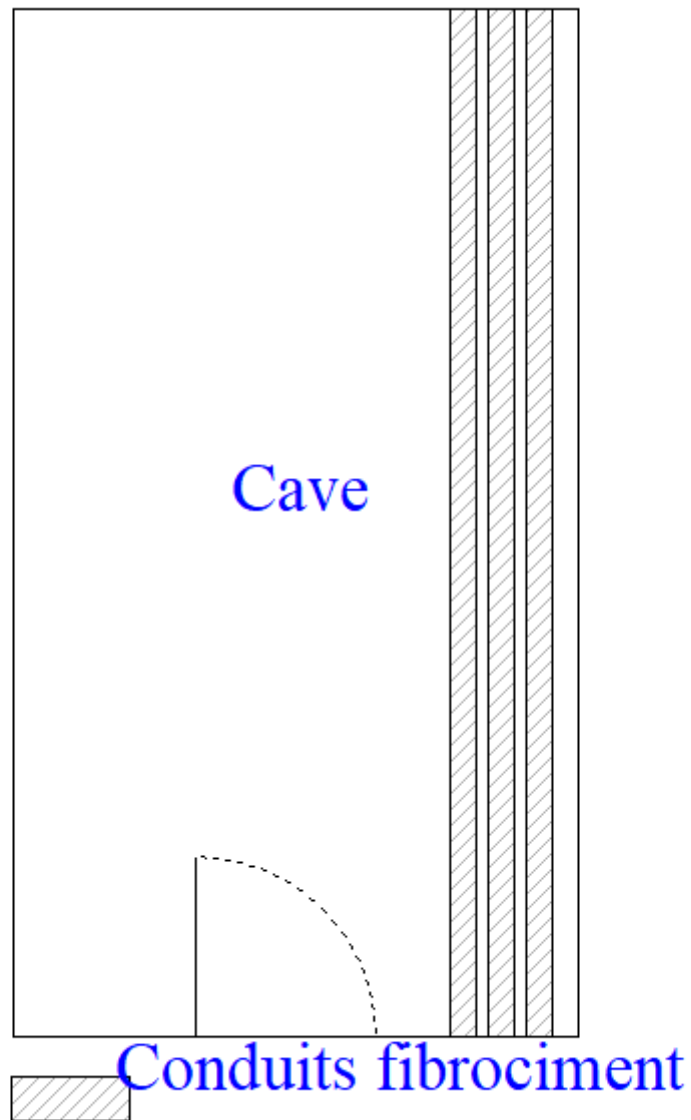
AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

10. Plan



11. Grille(s) d'évaluation

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : CT7719DB – Date de l'évaluation : 05/11/2021

N° de rapport amiante : CT7719DB

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Cave

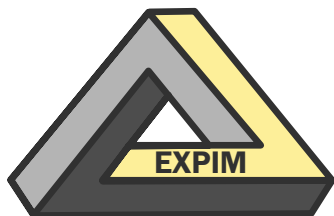
Matériaux (ou produits) : Conduits - Fibrociment

Grille n° : 1

<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle		
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = **EP**

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau



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 : CT7719DB

A – Date de la visite

Date de la visite : 05/11/2021

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

Adresse : 47, boulevard Montaigne
Code postal : 94000
Ville : CRETEIL

Nature du bien : Appartement + Cave + Parking

Bâtiment : B - Escalier : 16
Etage : 2ème Etage
Porte : Gauche
Date de construction : 1970

Lot(s) : N° 76 pour l'appartement - N° 183 pour la cave - N° 226 pour le parking
Références cadastrales : Section : BF - Numéros : 196 - 249 - 251

Nature de l'immeuble : ☒ bâti ☐ non bâti

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : N.C.

Présence de termites dans le bâtiment : N.C.

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

Document(s) fourni(s) : Aucun

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

C - Désignation du propriétaire

Nom : Succession de Mme Yolande Jeanne FIRPO
Adresse : 47, boulevard Montaigne
Code postal : 94000
Ville : CRETEIL

Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant : Pas d'accompagnateur

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)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	SOL	MURS	PLAFOND	Autres	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Revêtement de sol PVC	Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Revêtement de sol PVC	Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Loggia	Revêtement de sol PVC	Peinture	Peinture		Ensemble de la construction	Absence d'indice d'infestation de termites
Couloir / Placard	Dalles de sol PVC	Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Carrelage	Carrelage - Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Moquette	Papier peint	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Revêtement de sol PVC	Papier peint	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Moquette	Papier peint	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Rangement	Dalles de sol PVC	Papier peint	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Dalles de sol PVC	Carrelage - Papier peint	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
W.C.	Dalles de sol PVC	Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Buanderie	Dalles de sol PVC	Papier peint	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon	Carrelage	Peinture	Peinture		Ensemble de la construction	Absence d'indice d'infestation de termites
Cave	Moquette / Gravats	Béton - Parpaings	Dalles de paille végétale		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Parking	Béton	Béton	Béton		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, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite 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
Loggia	Absence d'indice d'infestation de termites
Couloir / Placard	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	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Rangement	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
Buanderie	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon	Absence d'indice d'infestation de termites
Cave	Absence d'indice d'infestation de termites
Parking	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
Aucun	
Locaux non listés en E et F	Non présentés / identifiés

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

Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois mis en œuvre encastré dans la maçonnerie, coffrages, planchers etc.....) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.

L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.

Les sous faces des planchers bois non accessibles

Les plafonds masqués par des faux -plafonds. La charpente en « fermette » dans son ensemble compte tenu, d'une très faible hauteur, et du plancher en placoplâtre.

Les solivages bois recouverts par des matériaux divers.

Les conduits de fluides, le sous-sol de la maison.

Le coffrage de la douche ou de la baignoire.

Bois et matériaux entreposés nécessitant de la maintenance 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 05/11/2021 et valable jusqu'au 04/05/2022. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.



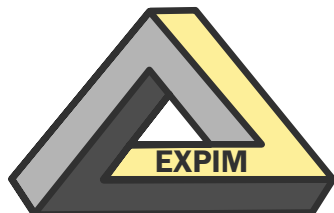
Fait à Paris, le 05/11/2021

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 établi 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 : CT7719DB

Date de la visite : 05/11/2021

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : VAL DE MARNE - Code postal : 94000
Commune : CRETEIL
Adresse : 47, boulevard Montaigut
Référence(s) cadastrale(s) : Section : BF - Numéros : 196 - 249 - 251
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : N° 76 pour l'appartement
Bâtiment : B - Escalier : 16 - 2ème Etage - Porte : Gauche
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction: 1970
Date de l'installation : Non communiqué
Distributeur : Erdf
Document(s) fourni(s) : Aucun

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

B – Identification du donneur d'ordre

Nom : Succession de Mme Yolande Jeanne FIRPO
Adresse : 47, boulevard Montaigut
Code postal : 94000
Ville : CRETEIL

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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 concernant :

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
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
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 ohms).		
B4.3b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).		
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 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 05/11/2021

Validité : 04/11/2024

Dan BALLOUKA

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



Une signature manuscrite en bleu, qui semble être "Dan Ballouka", est apposée sur le document.

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 :

- faite 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 matériels 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'électrification, 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'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement 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 électrification, 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 prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, 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 électrification, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement 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'électrification, 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'électrification, 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 électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, voire d'électrification, au moment de l'introduction des fiches mâles 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, visitables 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 de 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 au 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 :

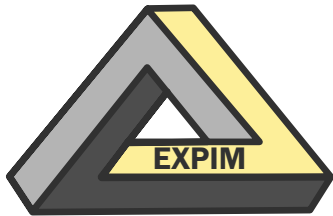
- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :
 - + informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic,
 - + conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.
- 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 risqueraient d'être détériorés 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 8 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 : CT7719DB

Date de la visite : 05/11/2021

A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien : 47, boulevard Montaigut
Code postal : 94000
Ville : CRETEIL
Bâtiment : B - Escalier : 16
Etage : 2ème Etage
Porte : Gauche
Lot(s) : N° 76 pour l'appartement
Références cadastrales : Section : BF - Numéros : 196 - 249 - 251
Date de construction : 1970
Nature du bien : Appartement - Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : Non
Installation en service le jour de la visite : Non
Document(s) fourni(s) : Aucun

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

Propriété de : Succession de Mme Yolande Jeanne FIRPO
Adresse : 47, boulevard Montaigut
Code postal : 94000
Ville : CRETEIL
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Nom du donneur d'ordre : Office Notarial Fabrice THONNAT
Adresse : 29 bis, avenue Gabriel Péri - 93120 - LA COURNEUVE
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom : Succession de Mme Yolande Jeanne FIRPO
Adresse : 47, boulevard Montaigut - 94000 - CRETEIL
N° de point de livraison gaz :
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :
N° de compteur :

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)
Robinet d'attente			Cuisine	A1 - A2 Installation pas en service le jour de la visite

- (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
8b	A2	L'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.	Cuisine
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	Cuisine

- (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 : 05/11/2021

Validité : 04/11/2024

Fait en nos locaux le 05/11/2021

Dan BALLOUKA

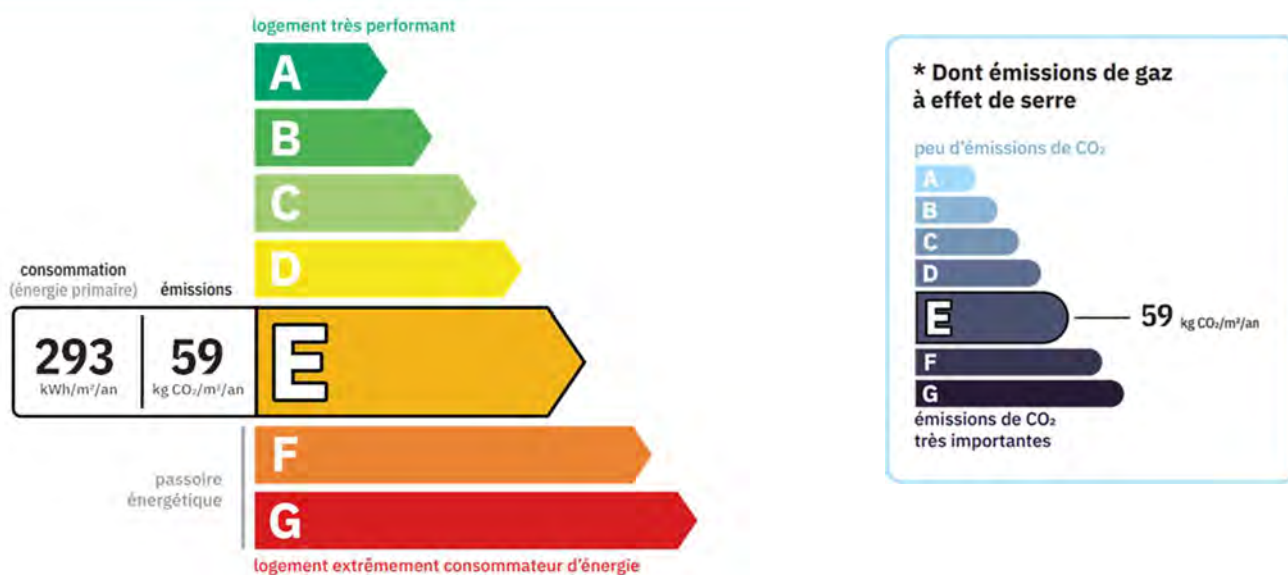
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :



Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus* : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

adresse : **47, boulevard Montaigut 94000 CRETEIL**
Bâtiment : B - Escalier : 16 - 2ème Etage - Porte : Gauche
Lot : N° 76
type de bien : Appartement
année de construction : 1970
surface habitable : **85.58m²**
propriétaire : Succession de Mme Yolande Jeanne FIRPO
adresse : 47, boulevard Montaigut 94000 CRETEIL

Performance énergétique



logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

principalement des types d'énergies
utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir



entre **1680€** et **2320€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

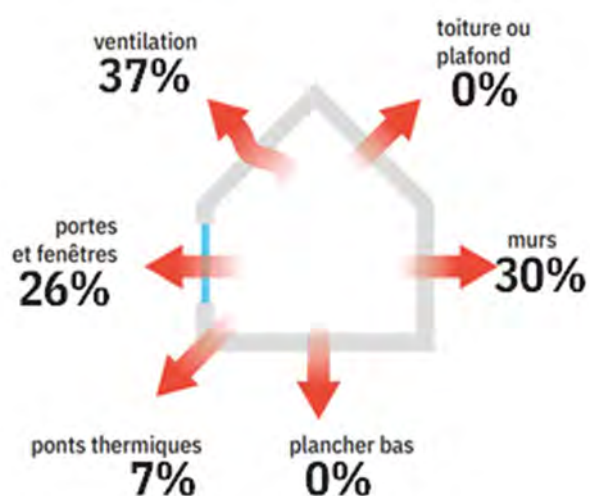
Informations diagnostiqueur

EXPIM
231 rue Marcadet
75018 PARIS
diagnostiqueur : Dan Ballouka

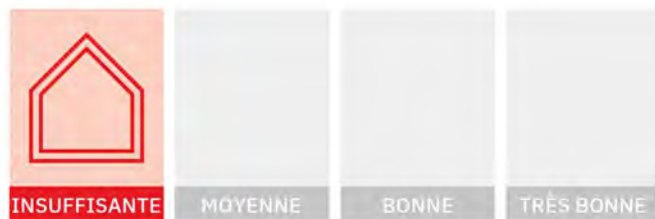
tel : 06.31.28.87.77
email : ballouka@expim.fr
n° de certification : DTI2134
organisme de certification : DEKRA Certification



Schéma des déperditions de chaleur



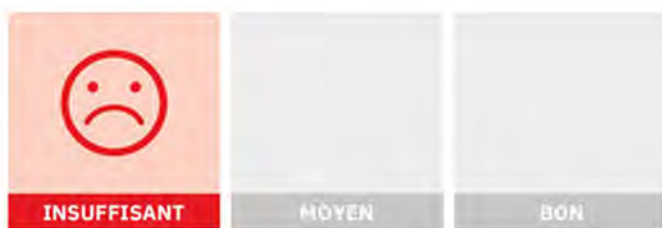
Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables




Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 gaz	15 911 (15 911 é.f.)	entre 1020€ et 1390€	 60%
 eau chaude sanitaire	 gaz	6 038 (6 038 é.f.)	entre 380€ et 530€	 23%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	 0%
 éclairage	 électricité	372 (162 é.f.)	entre 30€ et 50€	 2%
 auxiliaire	 électricité	2 700 (1 174 é.f.)	entre 250€ et 350€	 15%
énergie totale pour les usages recensés :		25 072 kWh (23 307 kWh é.f.)	entre 1 680€ et 2 320€ par an	 60%

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

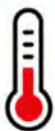
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -20% sur votre facture **soit -246€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

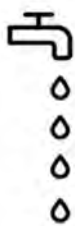
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 105ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ





42ℓ consommés en moins par jour,
c'est -17% sur votre facture soit -76€ par an

astuces






- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Ouest en béton banché donnant sur circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, non isolé Murs Sud, Nord en béton banché donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond/toiture déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes sans soubassement ou coulissantes bois ou bois métal et simple vitragePortes-fenêtres battantes sans soubassement pvc et double vitrageFenêtres battantes bois ou bois métal, simple vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier = < 12mm)	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière gaz classique installé en 1970, sans installation de chauffage solaire associée, radiateur eau chaude sans robinet thermostatique (système collectif)
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, central collectif, radiateur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 1970, bouclé, de type instantané (système collectif isolé sans tracage)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

type d'entretien



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



chaudière

Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence
Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit



radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.


1

Les travaux essentiels montant estimé : 4270 à 5790€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 4.5m^2$
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double-vitrage	$Uw \leq 1.3 W/m^2.K$ et $Sw \geq 0.3$

2

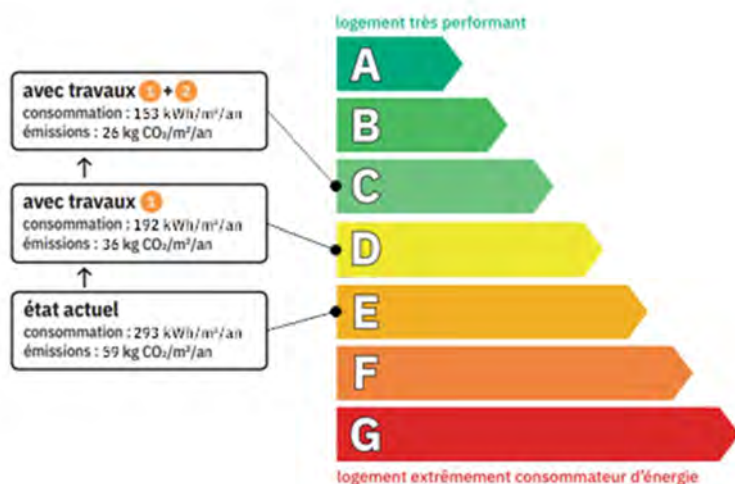
Les travaux à envisager montant estimé : 5180 à 7020€

lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installation VMC DF collective avec échangeur	

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Préparez votre projet !

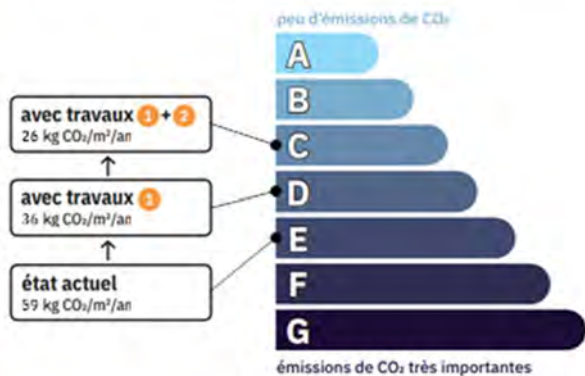
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» (obligation de travaux avant 2028).

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : WinDPE v3

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : CT7719DB



Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : Section : BF - Numéros : 196 - 249 - 251

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département		94000
altitude	 données en ligne	34m
type de bâtiment	 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	 Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	 Observé / mesuré	85.58m ²
nombre de niveaux	 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

mur 1	surface du mur	🔍	Observé/mesuré	4.63
	matériau mur	🔍	Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur mur	🔍	Observé/mesuré	20 et -
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍	Observé/mesuré	lourde
	type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface aju	🔍	Observé/mesuré	4.62
	surface aue	🔍	Observé/mesuré	6.2
	état isolation des parois du local non chauffé			Non
mur 2	surface du mur	🔍	Observé/mesuré	18.00
	matériau mur	🔍	Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur mur	🔍	Observé/mesuré	20 et -
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍	Observé/mesuré	lourde
mur 3	surface du mur	🔍	Observé/mesuré	18.00
	matériau mur	🔍	Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur mur	🔍	Observé/mesuré	20 et -
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍	Observé/mesuré	lourde
fenêtre / baie 1	Surface de baies	🔍	Observé/mesuré	5.64
	Type de vitrage	🔍	Observé/mesuré	Simple vitrage
	Gaz de remplissage	🔍	Observé/mesuré	Air sec
	double fenêtre	🔍	Observé/mesuré	Simple
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé/mesuré	Vertical
	type de menuiserie	🔍	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	positionnement de la menuiserie	🔍	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	orientation des baies	🔍	Observé/mesuré	Sud
	Sw (saisie directe)			0.56
	Type de masques proches	🔍	Observé/mesuré	Baie en fond balcon ou fond et flanc loggias
	avancée I	🔍	Observé/mesuré	1<= <2
	type de masques lointains	🔍	Observé/mesuré	Aucun
	hauteur a	/		2.05
fenêtre / baie 2	Surface de baies	🔍	Observé/mesuré	1.62
	Type de vitrage	🔍	Observé/mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame air	🔍	Observé/mesuré	16
	Gaz de remplissage	🔍	Observé/mesuré	Air sec
	double fenêtre	🔍	Observé/mesuré	Simple

Fiche technique du logement (suite)

	Inclinaison vitrage	⓪	Observé/mesuré	Vertical
	type de menuiserie	⓪	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	positionnement de la menuiserie	⓪	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	orientation des baies	⓪	Observé/mesuré	Sud
	Sw (saisie directe)			0.46
	Type de masques proches	⓪	Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	avancée I	⓪	Observé/mesuré	1<= <2
	type de masques lointains	⓪	Observé/mesuré	Aucun
	hauteur a	/		1.90
	Surface de baies	⓪	Observé/mesuré	2.25
fenêtre / baie 3	Type de vitrage	⓪	Observé/mesuré	Simple vitrage
	Gaz de remplissage	⓪	Observé/mesuré	Air sec
	double fenêtre	⓪	Observé/mesuré	Simple
	Inclinaison vitrage	⓪	Observé/mesuré	Vertical
	type de menuiserie	⓪	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	positionnement de la menuiserie	⓪	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	type volets	⓪	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation des baies	⓪	Observé/mesuré	Nord
	Sw (saisie directe)			0.52
	Type de masques proches	⓪	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪	Observé/mesuré	Aucun
	hauteur a	/		1.25
	Surface de baies	⓪	Observé/mesuré	2.25
	Type de vitrage	⓪	Observé/mesuré	Simple vitrage
	Gaz de remplissage	⓪	Observé/mesuré	Air sec
	double fenêtre	⓪	Observé/mesuré	Simple
	Inclinaison vitrage	⓪	Observé/mesuré	Vertical
	type de menuiserie	⓪	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	positionnement de la menuiserie	⓪	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	type volets	⓪	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
fenêtre / baie 4	orientation des baies	⓪	Observé/mesuré	Nord
	Sw (saisie directe)			0.52
	Type de masques proches	⓪	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪	Observé/mesuré	Aucun
	hauteur a	/		1.25
	Surface de baies	⓪	Observé/mesuré	2.25
	Type de vitrage	⓪	Observé/mesuré	Simple vitrage
	Gaz de remplissage	⓪	Observé/mesuré	Air sec
	double fenêtre	⓪	Observé/mesuré	Simple
	Inclinaison vitrage	⓪	Observé/mesuré	Vertical
	type de menuiserie	⓪	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	positionnement de la menuiserie	⓪	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	type volets	⓪	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation des baies	⓪	Observé/mesuré	Nord
	Sw (saisie directe)			0.52
	Type de masques proches	⓪	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪	Observé/mesuré	Aucun
	hauteur a	/		1.25
	Surface de baies	⓪	Observé/mesuré	2.25
	Type de vitrage	⓪	Observé/mesuré	Simple vitrage
fenêtre / baie 5	Gaz de remplissage	⓪	Observé/mesuré	Air sec

Fiche technique du logement (suite)

	double fenêtre	⊙	Observé/mesuré	Simple
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	type de menuiserie	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	positionnement de la menuiserie	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	type volets	⊙	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation des baies	⊙	Observé/mesuré	Nord
	Sw (saisie directe)			0.52
	Type de masques proches	⊙	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊙	Observé/mesuré	Aucun
	hauteur a	/		1.25
porte 1	type menuiserie	⊙	Observé/mesuré	bois
	type de porte	⊙	Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	surface de la porte	⊙	Observé/mesuré	1.64
pont thermique 1	Longueur du PT I	⊙	Observé/mesuré	4.9
pont thermique 2	Longueur du PT I	⊙	Observé/mesuré	6.85
pont thermique 3	Longueur du PT I	⊙	Observé/mesuré	4.65
pont thermique 4	Longueur du PT I	⊙	Observé/mesuré	6.1
pont thermique 5	Longueur du PT I	⊙	Observé/mesuré	6.1
pont thermique 6	Longueur du PT I	⊙	Observé/mesuré	6.1
système de ventilation 1	Type de ventilation	✗	Valeur par défaut	Ventilation naturelle par conduit
	façade exposées	✗	Valeur par défaut	plusieurs
système de chauffage 1 Installation 1	type de générateur	⊙	Observé/mesuré	Chaudière gaz classique
	surface chauffée par générateur	⊙	Observé/mesuré	85.58
	année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1970
	Energie utilisée	⊙	Observé/mesuré	Gaz
	Qp0	✗	Valeur par défaut	0.96
	Rpn	✗	Valeur par défaut	86.7604224834232
	Rpint	✗	Valeur par défaut	84.1406337251348
	Présence veilleuse	✗	Valeur par défaut	Non
	Re			0.95
	Type d'émetteur	⊙	Observé/mesuré	Radiateur
système de production d'eau chaude sanitaire 1	Type de régulation	⊙	Observé/mesuré	Oui
	Rr	⊙	Observé/mesuré	0.9
	Type installation	⊙	Observé/mesuré	Collectif isolé sans tracage
	Energie utilisée	⊙	Observé/mesuré	Gaz
	type de brûleur	⊙	Observé/mesuré	Classique
	Présence ventilateur	⊙	Observé/mesuré	Absence
	Pn	⊙	Observé/mesuré	24

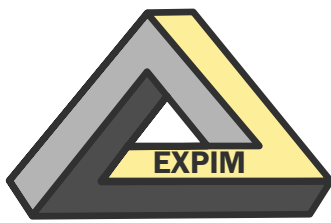
Fiche technique du logement (suite)

bouclage pour ECS



	Observé/mesuré
1. L'absence de la culture du travailleur autonome	0,78
2. La détermination des tâches à accomplir	0,69
3. Le respect des délais	0,71
4. L'absence d'engagement envers le projet	0,72
5. L'absence de planification	0,73
6. L'absence de communication	0,74
7. L'absence de coopération	0,75
8. L'absence de motivation	0,76
9. L'absence de responsabilité	0,77
10. L'absence de confiance	0,78
11. L'absence de reconnaissance	0,79
12. L'absence de soutien	0,80
13. L'absence de formation	0,81
14. L'absence d'évaluation	0,82
15. L'absence de suivi	0,83
16. L'absence de feedback	0,84
17. L'absence de participation	0,85
18. L'absence de collaboration	0,86
19. L'absence de coordination	0,87
20. L'absence de synchronisation	0,88
21. L'absence de régulation	0,89
22. L'absence de contrôle	0,90
23. L'absence de surveillance	0,91
24. L'absence de reporting	0,92
25. L'absence de documentation	0,93
26. L'absence de mise à jour	0,94
27. L'absence de versioning	0,95
28. L'absence de gestion des risques	0,96
29. L'absence de gestion des ressources	0,97
30. L'absence de gestion des coûts	0,98
31. L'absence de gestion des performances	0,99
32. L'absence de gestion des relations	1,00
33. L'absence de gestion des processus	1,01
34. L'absence de gestion des outils	1,02
35. L'absence de gestion des données	1,03
36. L'absence de gestion des informations	1,04
37. L'absence de gestion des connaissances	1,05
38. L'absence de gestion des compétences	1,06
39. L'absence de gestion des talents	1,07
40. L'absence de gestion des carrières	1,08
41. L'absence de gestion des salaires	1,09
42. L'absence de gestion des avantages sociaux	1,10
43. L'absence de gestion des politiques	1,11
44. L'absence de gestion des procédures	1,12
45. L'absence de gestion des normes	1,13
46. L'absence de gestion des standards	1,14
47. L'absence de gestion des pratiques	1,15
48. L'absence de gestion des habitudes	1,16
49. L'absence de gestion des comportements	1,17
50. L'absence de gestion des attitudes	1,18
51. L'absence de gestion des valeurs	1,19
52. L'absence de gestion des croyances	1,20
53. L'absence de gestion des opinions	1,21
54. L'absence de gestion des idées	1,22
55. L'absence de gestion des projets	1,23
56. L'absence de gestion des équipes	1,24
57. L'absence de gestion des rôles	1,25
58. L'absence de gestion des responsabilités	1,26
59. L'absence de gestion des pouvoirs	1,27
60. L'absence de gestion des influences	1,28
61. L'absence de gestion des impacts	1,29
62. L'absence de gestion des conséquences	1,30
63. L'absence de gestion des effets	1,31
64. L'absence de gestion des résultats	1,32
65. L'absence de gestion des succès	1,33
66. L'absence de gestion des échecs	1,34
67. L'absence de gestion des apprentissages	1,35
68. L'absence de gestion des améliorations	1,36
69. L'absence de gestion des innovations	1,37
70. L'absence de gestion des changements	1,38
71. L'absence de gestion des adaptations	1,39
72. L'absence de gestion des ajustements	1,40
73. L'absence de gestion des corrections	1,41
74. L'absence de gestion des révisions	1,42
75. L'absence de gestion des mises à jour	1,43
76. L'absence de gestion des versions	1,44
77. L'absence de gestion des états	1,45
78. L'absence de gestion des configurations	1,46
79. L'absence de gestion des paramètres	1,47
80. L'absence de gestion des options	1,48
81. L'absence de gestion des préférences	1,49
82. L'absence de gestion des styles	1,50
83. L'absence de gestion des thèmes	1,51
84. L'absence de gestion des couleurs	1,52
85. L'absence de gestion des polices	1,53
86. L'absence de gestion des tailles	1,54
87. L'absence de gestion des positions	1,55
88. L'absence de gestion des angles	1,56
89. L'absence de gestion des rotations	1,57
90. L'absence de gestion des translations	1,58
91. L'absence de gestion des mises en page	1,59
92. L'absence de gestion des rendus	1,60
93. L'absence de gestion des impressions	1,61
94. L'absence de gestion des exports	1,62
95. L'absence de gestion des imports	1,63
96. L'absence de gestion des sauvegardes	1,64
97. L'absence de gestion des restaurations	1,65
98. L'absence de gestion des suppressions	1,66
99. L'absence de gestion des créations	1,67
100. L'absence de gestion des modifications	1,68
101. L'absence de gestion des annulations	1,69
102. L'absence de gestion des validations	1,70
103. L'absence de gestion des rejets	1,71
104. L'absence de gestion des acceptations	1,72
105. L'absence de gestion des refus	1,73
106. L'absence de gestion des approbations	1,74
107. L'absence de gestion des désapprobations	1,75
108. L'absence de gestion des signatures	1,76
109. L'absence de gestion des contre-signatures	1,77
110. L'absence de gestion des tampons	1,78
111. L'absence de gestion des cachets	1,79
112. L'absence de gestion des sceaux	1,80
113. L'absence de gestion des logos	1,81
114. L'absence de gestion des pictogrammes	1,82
115. L'absence de gestion des symboles	1,83
116. L'absence de gestion des icônes	1,84
117. L'absence de gestion des boutons	1,85
118. L'absence de gestion des champs	1,86
119. L'absence de gestion des listes	1,87
120. L'absence de gestion des tableaux	1,88
121. L'absence de gestion des formulaires	1,89
122. L'absence de gestion des documents	1,90
123. L'absence de gestion des fichiers	1,91
124. L'absence de gestion des dossiers	1,92
125. L'absence de gestion des répertoires	1,93
126. L'absence de gestion des bibliothèques	1,94
127. L'absence de gestion des collections	1,95
128. L'absence de gestion des archives	1,96
129. L'absence de gestion des backups	1,97
130. L'absence de gestion des restores	1,98
131. L'absence de gestion des clones	1,99
132. L'absence de gestion des copies	2,00
133. L'absence de gestion des liens	2,01
134. L'absence de gestion des raccourcis	2,02

Bouclé



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.



Dan BALLOUKA

CERTIFICAT DE COMPETENCES

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Dan **BALLOUKA**

est titulaire du certificat de compétences N° DT12134
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'application*) 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 soient pleinement satisfaisants.

* 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 modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Délivré à Bagneux, le 16 novembre 2017



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



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

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



Assurance et Banque

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

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
<u>Dont :</u> 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.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

47, BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

Adresse: 47, boulevard Montaigut 94000 CRETEIL

Coordonnées GPS: 48.79019, 2.443187

Cadastre: BF 319

Commune: CRETEIL

Code Insee: 94028

Reference d'édition: 1582325

Date d'édition: 05/11/2021

Vendeur-Bailleur:

Succession de Mme Yolande Jeanne FIRPO

Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

3 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
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 sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels Département 94	Approuvé	21/11/2018
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) ✓	Prescrit	01/08/2001
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓ Département	Approuvé	12/11/2007
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue ✓ Département	Prescrit	09/07/2001
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓	Approuvé	28/07/2000
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/UDPWG>

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, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 2019/03163

du 8 octobre 2019

Mis à jour le

2. Adresse

code postal ou Insee

commune

47, boulevard Montaigut

94000

CRETEIL

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

Oui X Non

prescrit

anticipé

approuvé X

date

21/11/2018

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation X

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain X

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

Oui

Non X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

Oui Non X

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

Oui Non X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui

Non X

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

Oui

Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui

Non

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

Oui

Non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité 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 PEB:

Oui

Non X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

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

Oui

Non

vendeur / bailleur

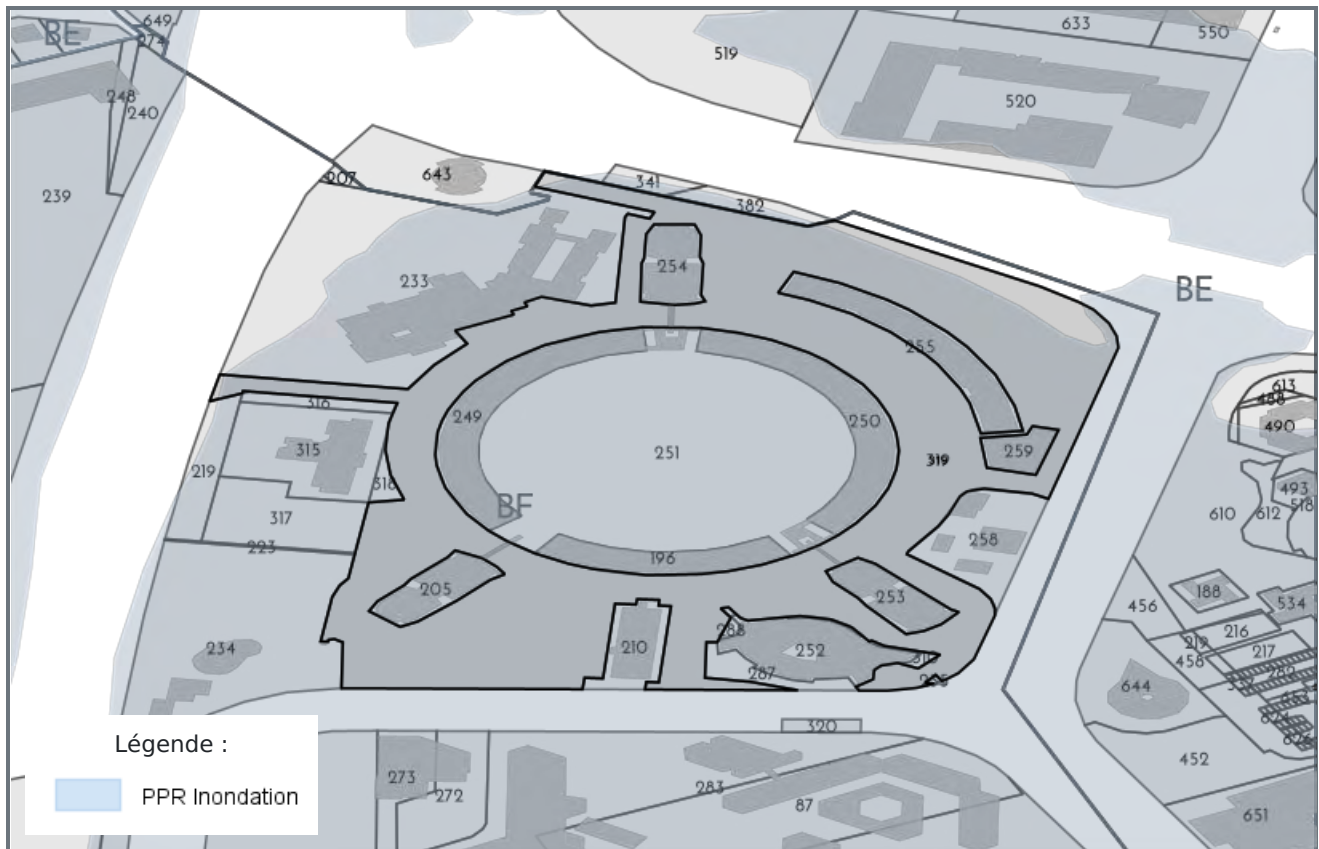
date / lieu

acquéreur / locataire

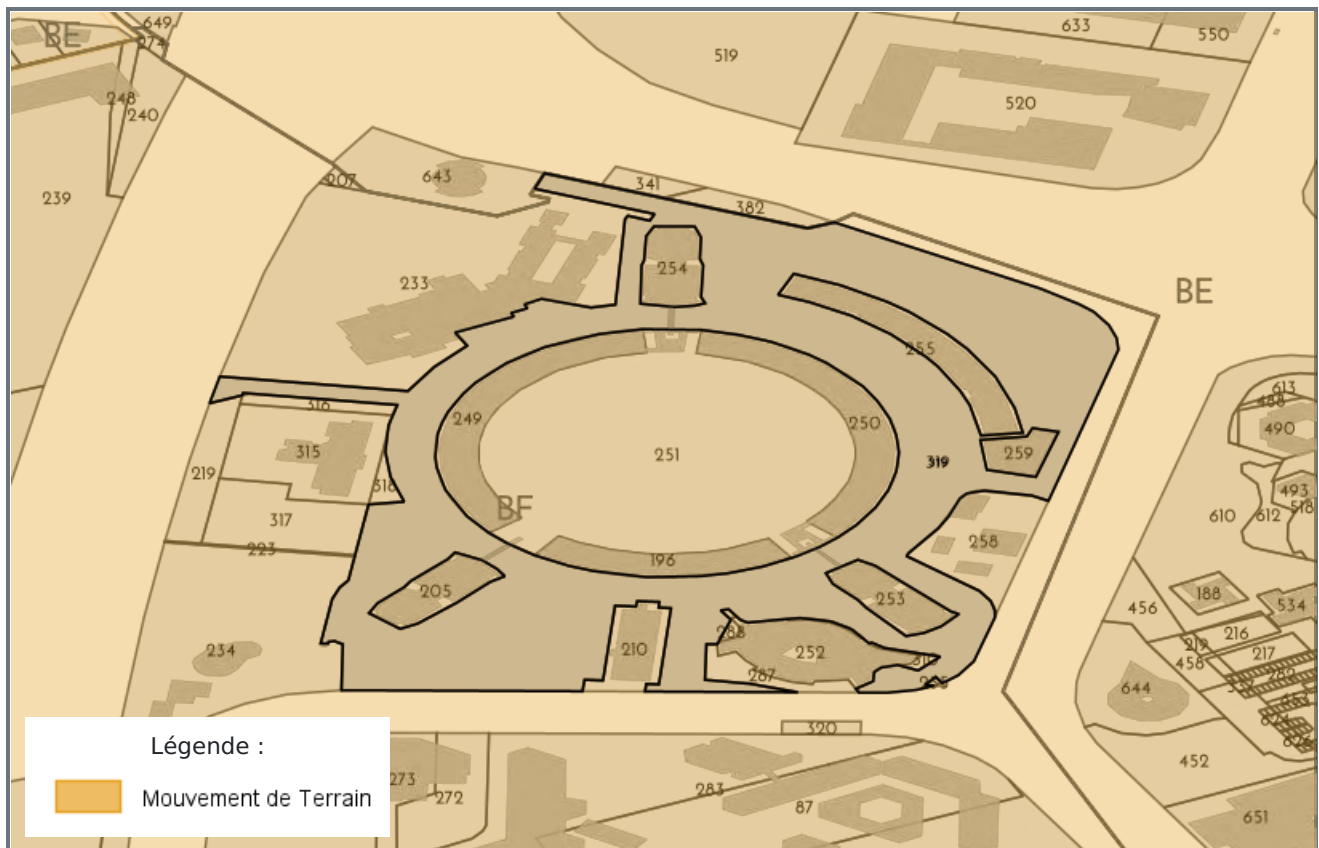
Succession de Mme Yolande Jeanne FIRPO

05/11/2021 / CRETEIL

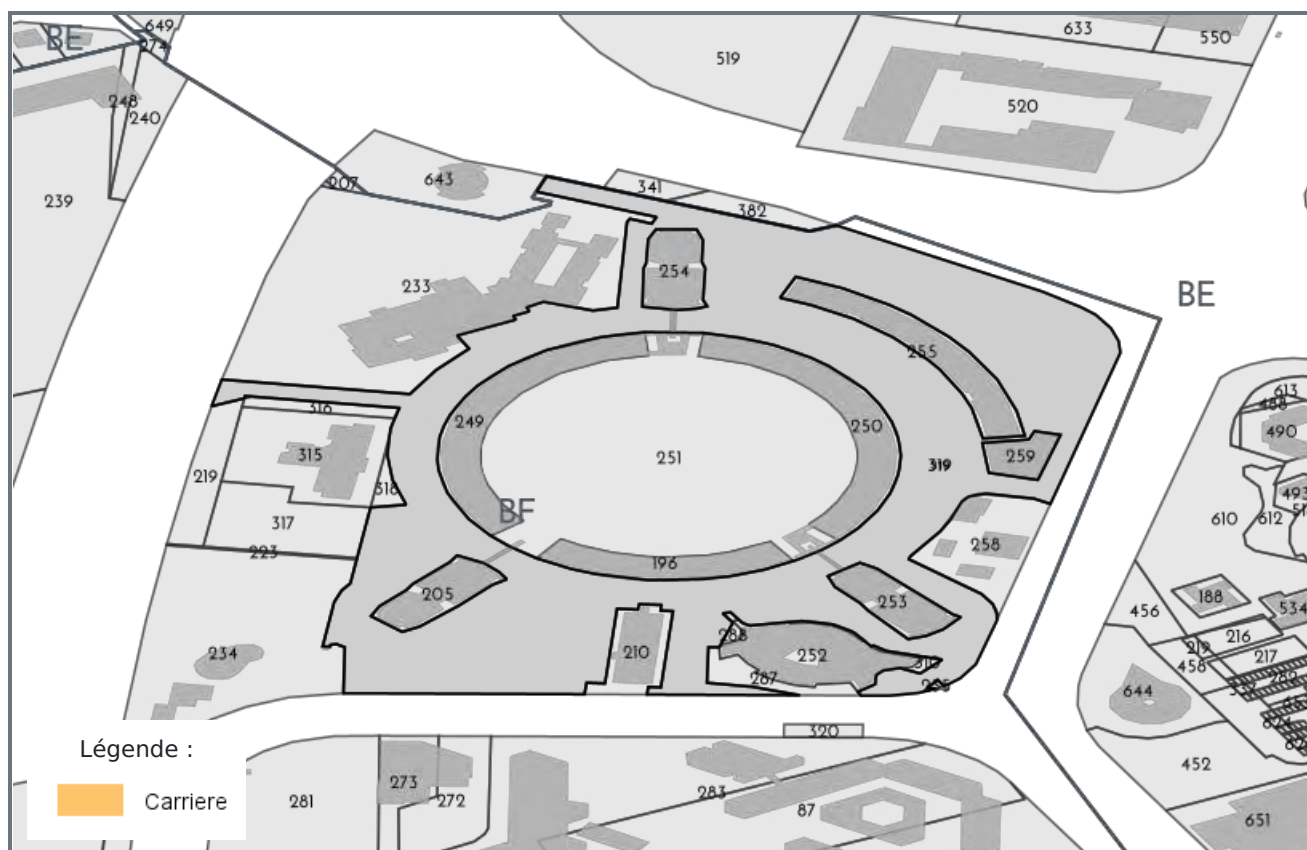
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



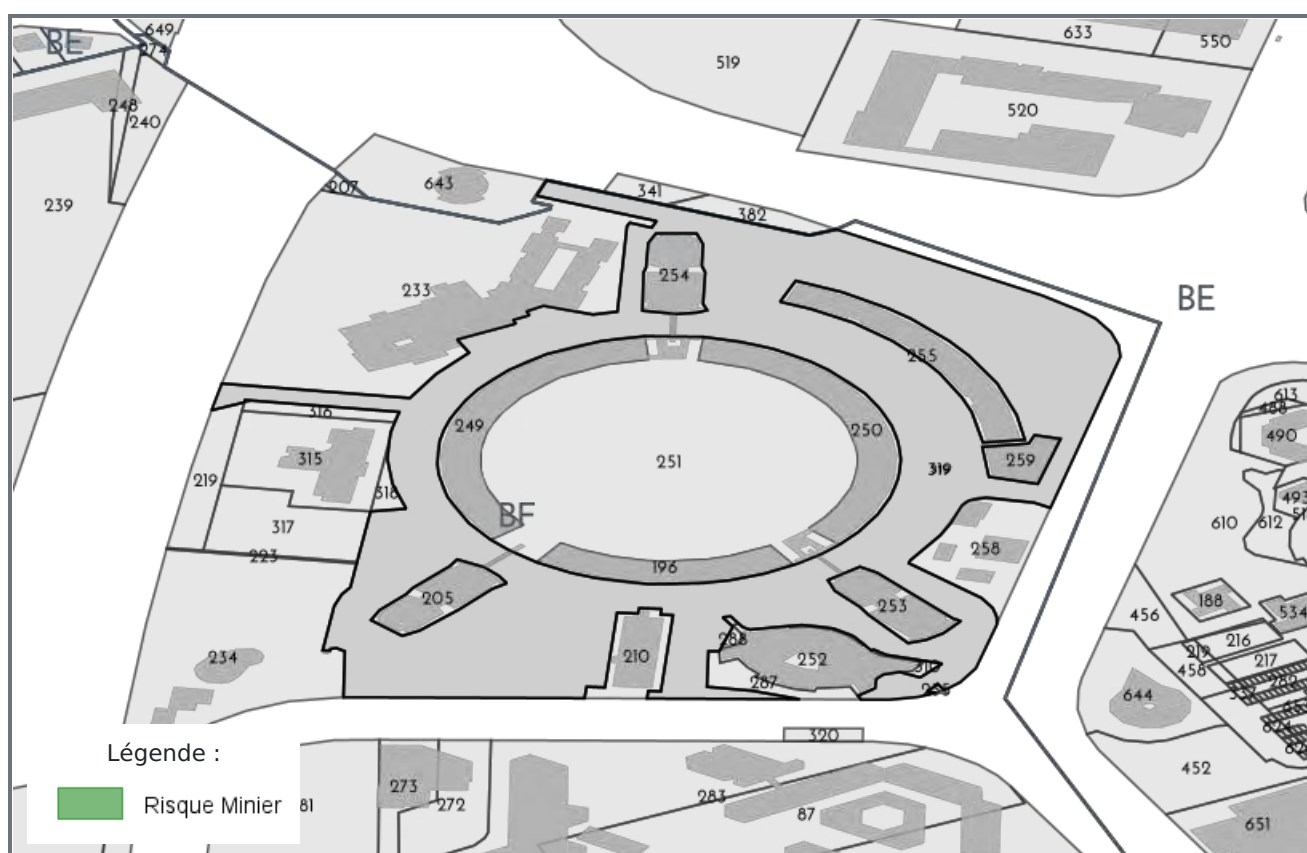
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



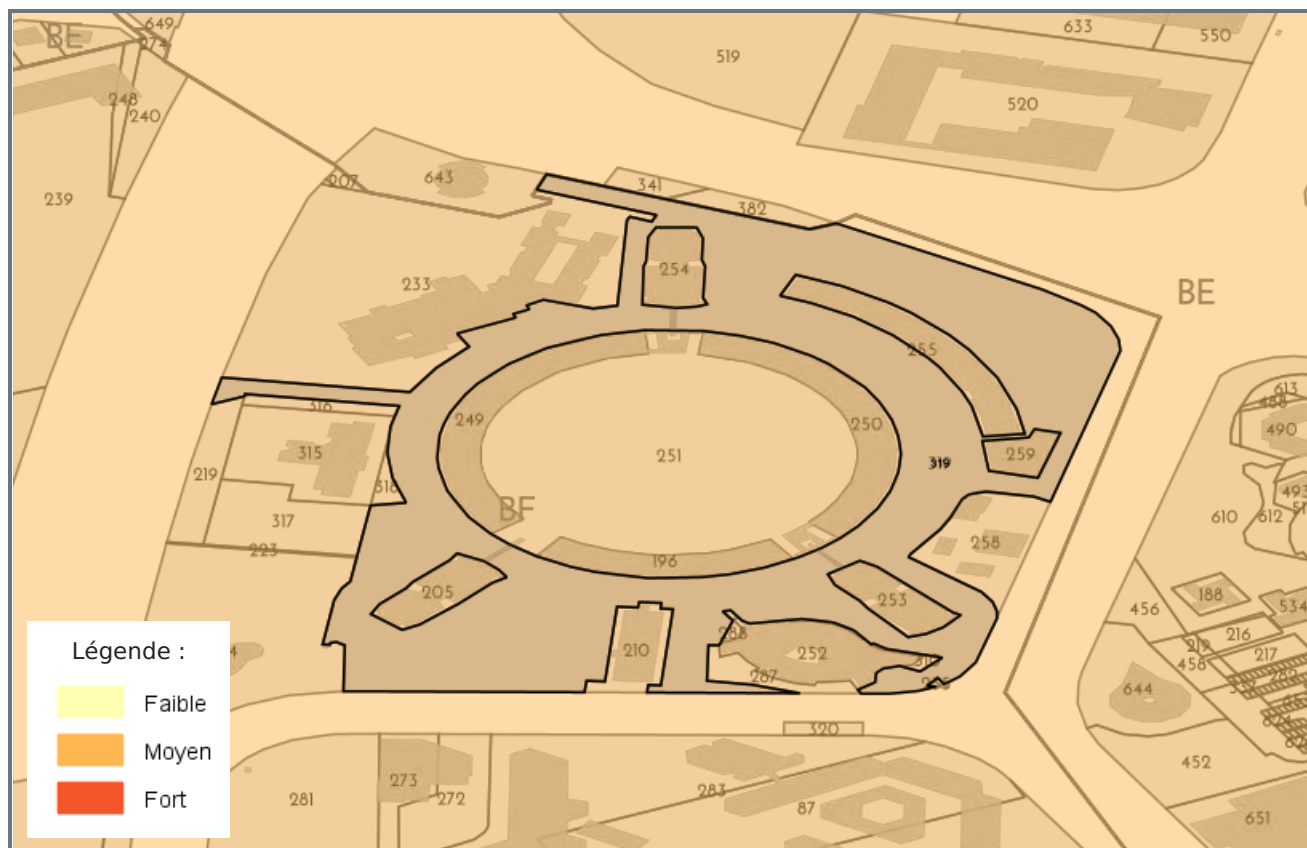
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



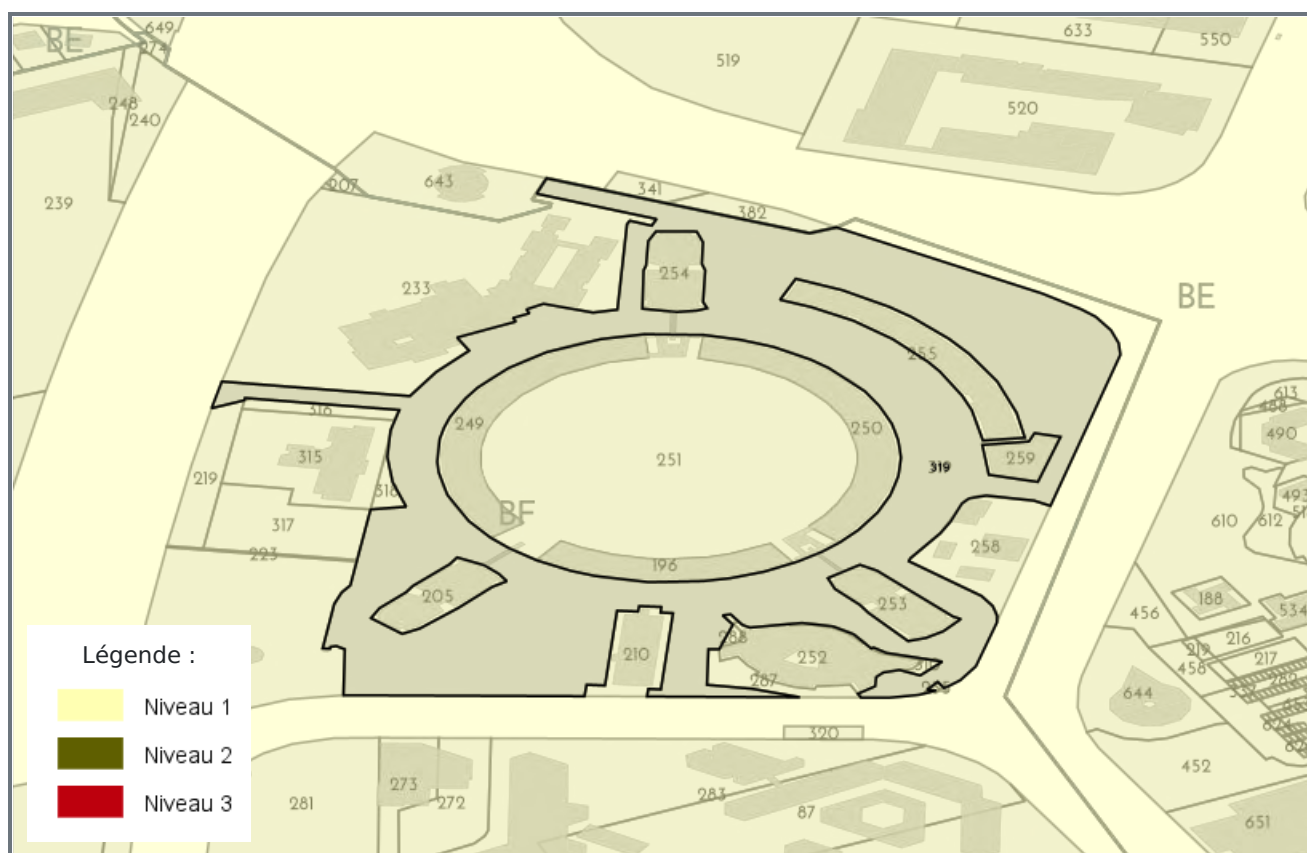
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



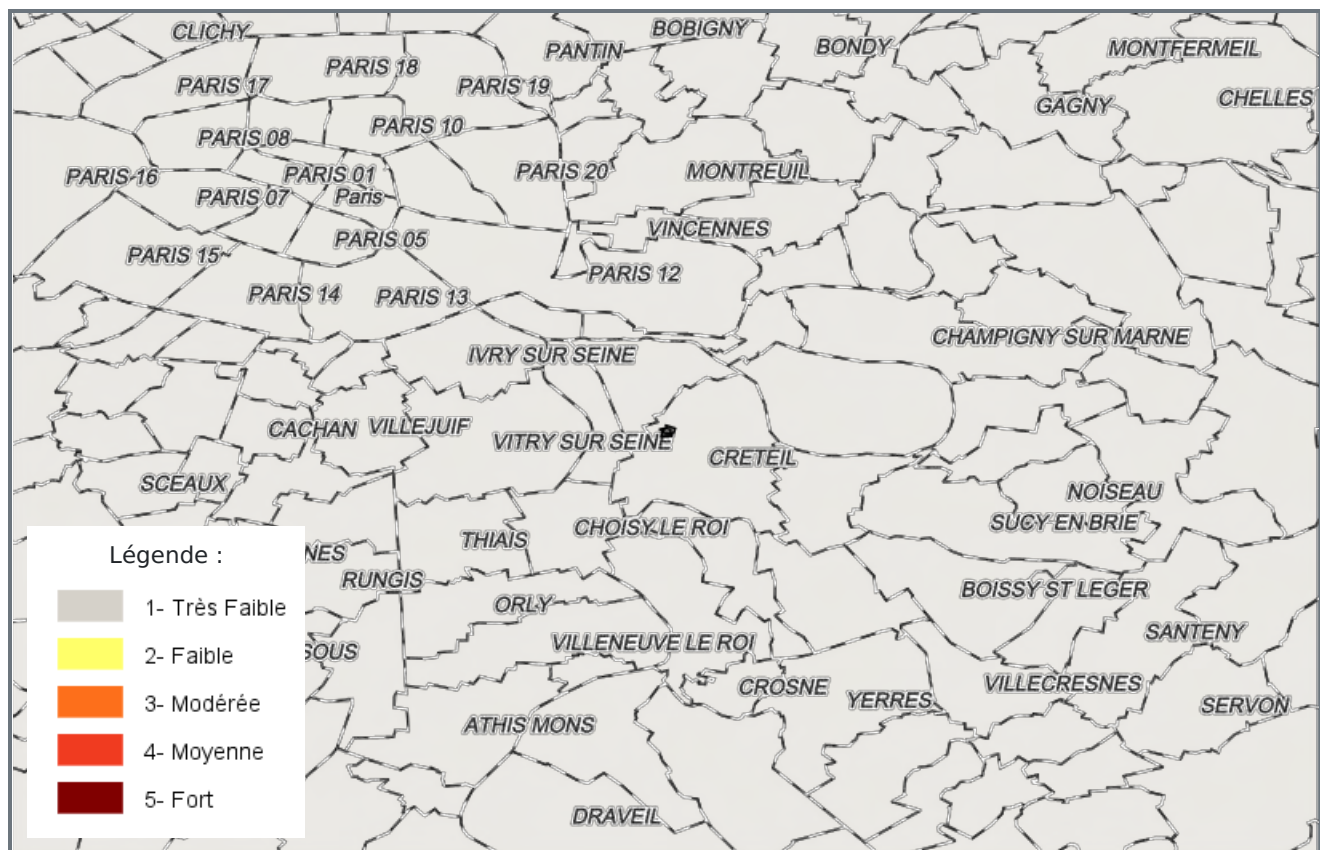
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



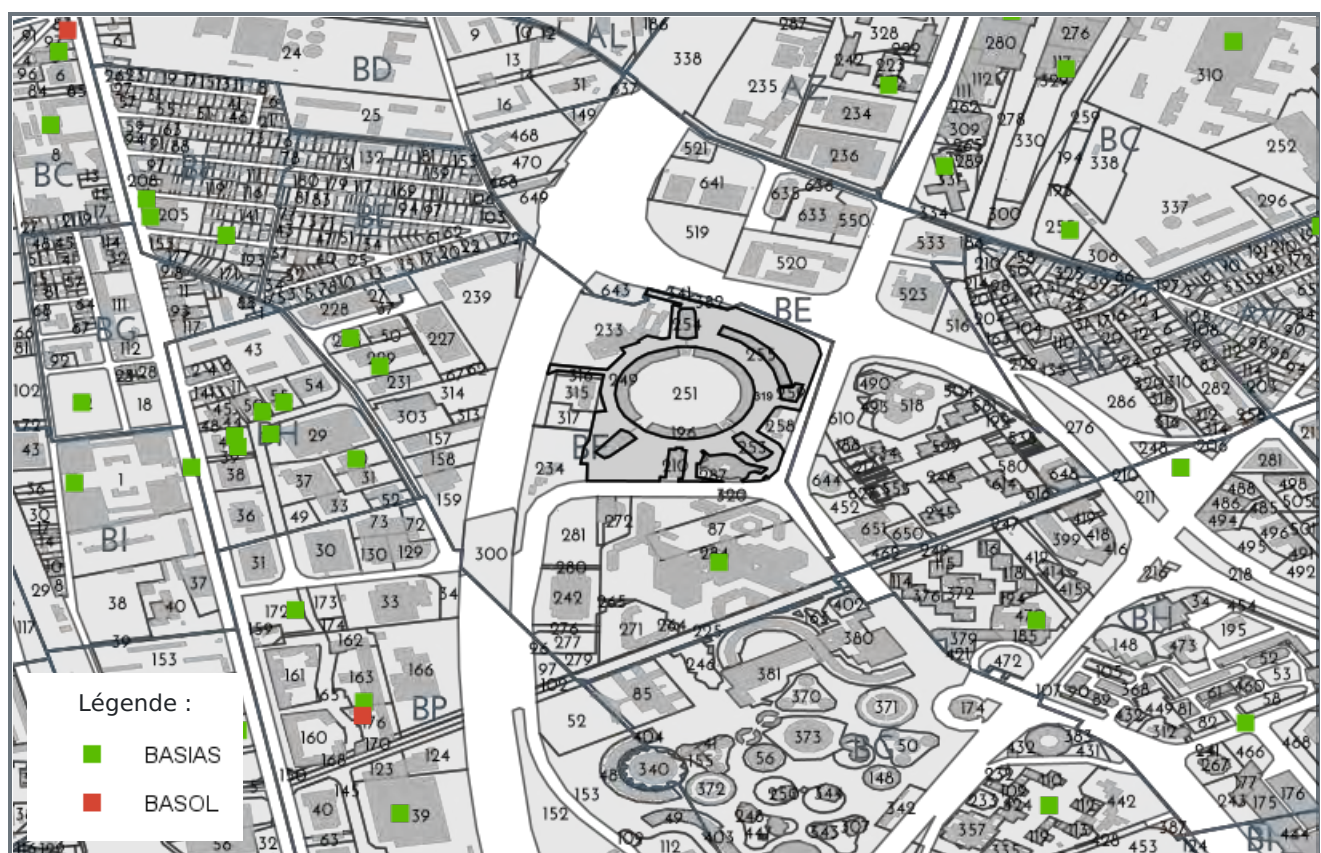
RADON

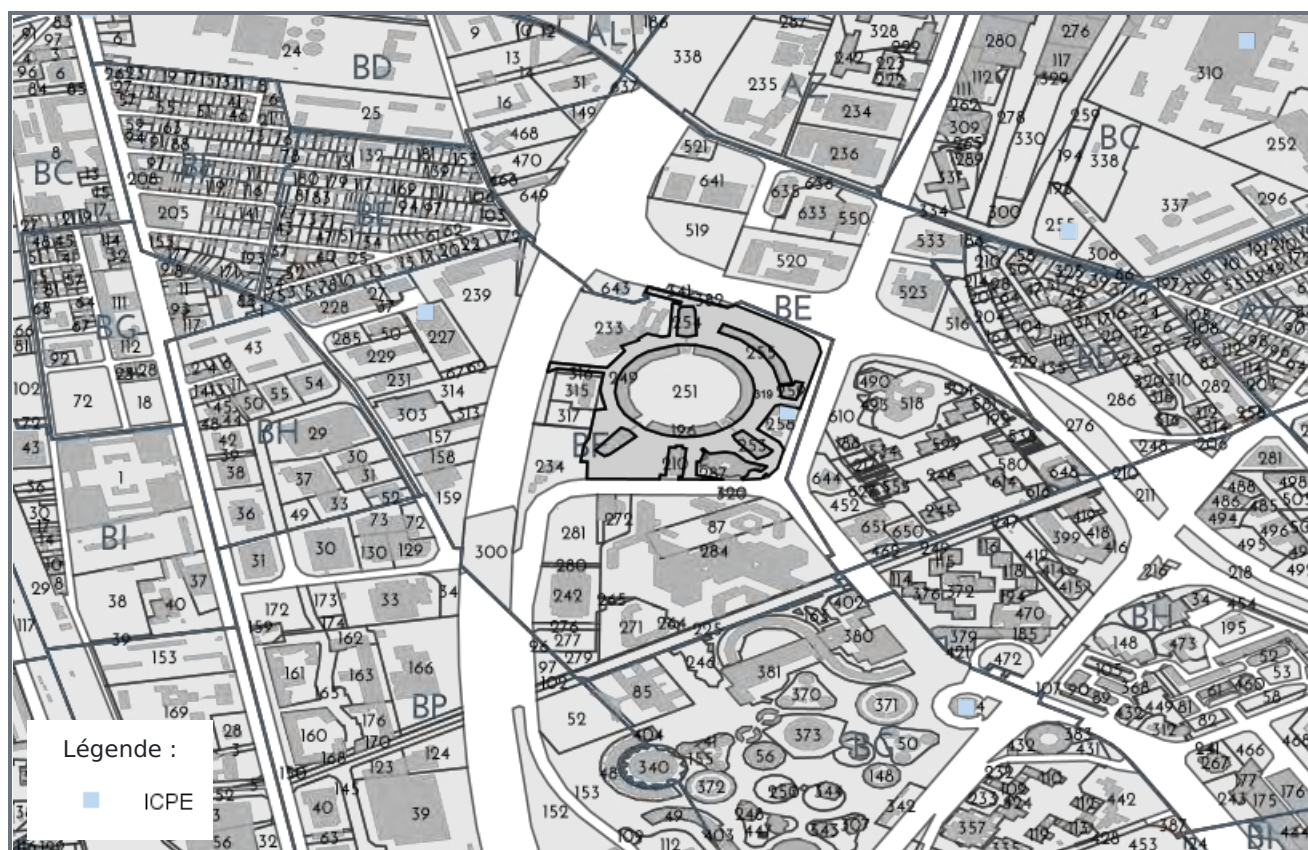


CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

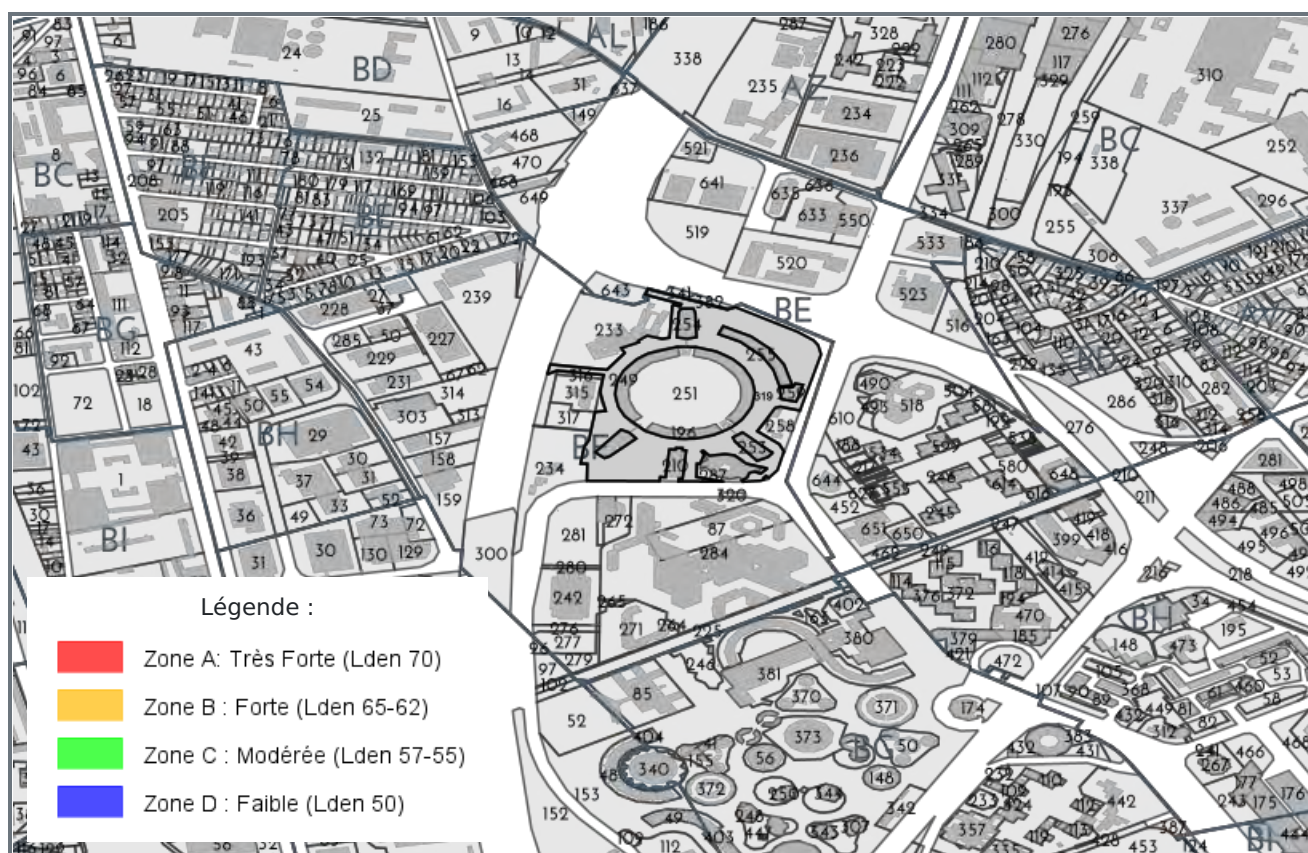


CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)





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
IDF9400154	universite paris xii val de marne, enseignement, 61 avenue gaulle (du général de) creteil (94028)	240 mètres
IDF9400144	dbpm (dumont besson pradeau morin), entreprise du bâtiment, 27 rue valenton (de) creteil (94028)	376 mètres
IDF9402887	enco et sera (sté), construction electro mécanique, 25 rue valenton (de) creteil (94028)	430 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
74.2364	total marketing service, creteil, 94000	154 mètres
74.3236	deli planete (ex tang freres), creteil, 94000	375 mètres



Préfecture : Val-de-Marne
Commune : CRETEIL

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

47, boulevard Montaigne
94000 CRETEIL

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**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à
des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/01/1995	31/01/1995	18/07/1995	03/08/1995	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/04/1997	17/12/1997	30/12/1997	<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
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<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
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

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**