

Résumé de l'expertise n° 23/866

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **138, rue de Lille**
Rez-de-chaussée
Commune : **59200 TOURCOING**
Section cadastrale EH n° 168,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC,

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Mesurage	Superficie Loi Carrez partielle : 137,25 m² Surface au sol partielle : 263,25 m² Information importante : Des locaux n'ont pu être visités, absence d'état descriptif du lot, la loi carrez ne peut être considérée comme complète.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 23/866
Date du repérage : 17/11/2023

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 138, rue de Lille Rez-de-chaussée Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage RDC, Code postal, ville : . 59200 TOURCOING Section cadastrale EH n° 168,
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	 Appartement
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. GUNAYDIN Kemal Adresse : 138, rue de Lille Rez-de-chaussée 59200 TOURCOING
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SAS DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE - ACTANORD Adresse : 35 Rue David D'Angers 59140 DUNKERQUE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	TURPIN Guillaume	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 04/07/2022 Échéance : 03/07/2029 N° de certification : CPDI0172
Raison sociale de l'entreprise : SARL AXEDIAG (Numéro SIRET : 50332067300034) Adresse : 73 Avenue KLEBER, 59240 DUNKERQUE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10763110704 / 31/12/2023				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/11/2023, remis au propriétaire le 24/11/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 24 pages

Sommaire

1 Les conclusions

2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :
 - Dalles de sol (Rez de chaussée - Pièce 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Calorifugeages (Sous-Sol - Cave) pour lequel il faut faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement.*
- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 - Conduits (Sous-Sol - Cave) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Revêtements durs (plaques de menuiseries) sur porte local chaudière (Sous-Sol - Cave) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
 - Faux plafonds (Rez de chaussée - Pièce 1; Rez de chaussée - Pièce 2; Rez de chaussée - Pièce 3)

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels

des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Local non visité pièce 4	Toutes	Encombrement générale et matériel devant porte
Parties extérieures		Absence d'accès et de visibilité
Rez de chaussée - Pièce 2 placard		Placard fermé à clé

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) 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 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Eurofins Cebat

Adresse : Bâtiment B1 1294 Rue Achille Péres 59640 DUNKERQUE

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-1935

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Pièce 2,

Rez de chaussée - Pièce 3,
Rez de chaussée - Pièce 4,
Rez de chaussée - Sanitaires Pièce 4

Localisation	Description
Sous-Sol - Cave	Sol : Brique Mur : Brique Plafond : voutains brique
Rez de chaussée - Pièce 1	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint Plafond : Dalles de faux plafond et > 3m Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 D : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Sous bassement fenêtre B : Bois et Peinture Tableau fenêtre B : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Pièce 2	Sol : Dalles de sol et Plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint Plafond : Dalles de faux plafond et > 3m Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 D : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture Porte 4 D : Bois et Peinture Porte 5 D : Bois et Peinture Porte 6 C : Bois >1949 et Peinture Arcade intermédiaire : Bois et Peinture Fenêtre A : Bois et Peinture Sous bassement Fenêtre A : Bois et Peinture Tableau fenêtre A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Pièce 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Dalles de faux plafond et > 3m Porte 1 B : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Pièce 4	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Dalles de faux plafond et Brut Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Porte 3 A : Bois et Peinture Porte 4 A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Sanitaires Pièce 4	Sol : Carrelage Mur 1 A : Plâtre et Papier peint Mur 2 B : Plâtre et Papier peint Mur 3 C : Plâtre et Papier peint Mur 4 D : Plâtre et Papier peint Plafond : Dalles de faux plafond et Brut Porte D : Bois et Peinture Mur 5 A : Faïence et Brut Mur 6 B : Faïence et Brut Mur 7 C : Faïence et Brut Mur 8 D : Faïence et Brut

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 14/11/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/11/2023

Heure d'arrivée : 14 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Wallart

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage ne s'est pas déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Les écarts suivants sont à signaler :

Note : Présence de doublage muraux, de coffrages pouvant potentiellement recouvrir des matériaux amiantés.

Le présent repérage n'étant pas destructif, il conviendra de faire réaliser des investigations complémentaires si des travaux sont prévus.

Présence de revêtements de sols collés ou clipsés, il est donc impossible de contrôler la nature des sols sans dégradations.

Repérage à annexer au DTA des parties communes de l'immeuble.

En l'absence d'informations sur l'état descriptif de division et de présence du propriétaire, la délimitation du lot n'a pas pu être précise.

Diagnostic réalisé dans le cadre d'une procédure judiciaire. Absence du propriétaire lors de l'état des lieux par huissier de justice.

Au vu des conditions d'intervention et d'absence d'informations, ce rapport ne pourra servir que la présente procédure judiciaire et en aucun cas lors d'une vente standard du bien.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - Pièce 2	Identifiant: M002-P002 Description: Dalles de sol <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Sous-Sol - Cave	<u>Identifiant:</u> M003-P003 <u>Description:</u> Calorifugeages <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> A	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) Souligne_Score 2** Il faut faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement.	
	<u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Conduits <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé <u>Résultat</u> EP** <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	<u>Identifiant:</u> M005 <u>Description:</u> Revêtements durs (plaques de menuiseries) sur porte local chaudière <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé <u>Résultat</u> EP** <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Rez de chaussée - Pièce 1; Rez de chaussée - Pièce 2; Rez de chaussée - Pièce 3	Identifiant: M001-P001 Description: Faux plafonds Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **DUNKERQUE**, le **24/11/2023**

Par : **TURPIN Guillaume**



Cachet de l'entreprise



SARL AXE DIAG,
73 Avenue **KLEBER**
59240 **DUNKERQUE**
Tel : 0362730105
Fax : 0362730106

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 23/866****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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.

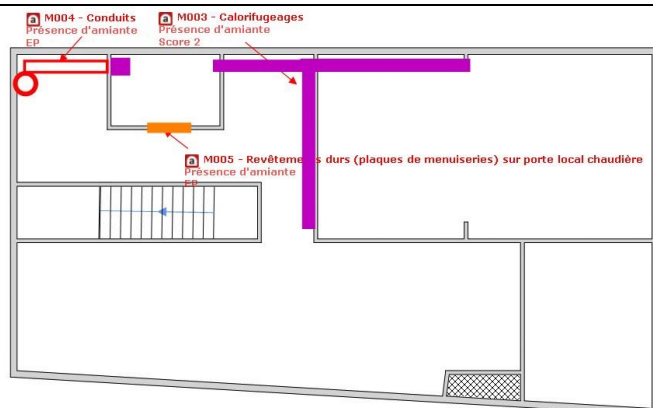
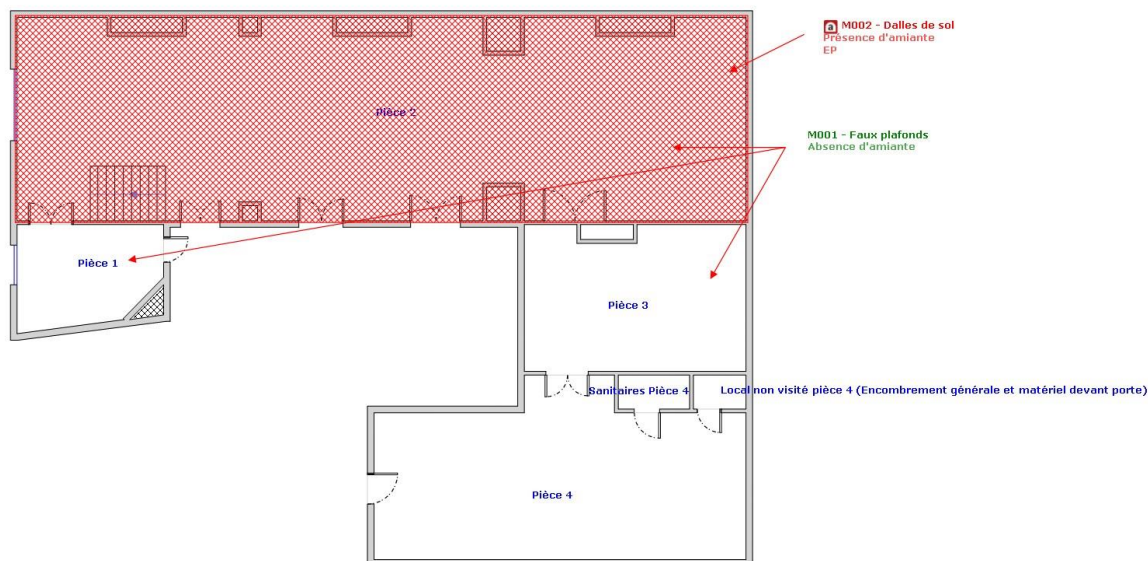
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Pièce 1; Rez de chaussée - Pièce 2; Rez de chaussée - Pièce 3 Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Faux plafonds Description : Faux plafonds Localisation sur croquis : M001
	Photo n° PhA002 Localisation : Rez de chaussée - Pièce 2 Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol Localisation sur croquis : M002
	Photo n° PhA003 Localisation : Sous-Sol - Cave Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages Localisation sur croquis : M003

	Photo n° PhA004 Localisation : Sous-Sol - Cave Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M004
	Photo n° PhA005 Localisation : Sous-Sol - Cave Ouvrage : 1. Parois verticales intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Revêtements durs (plaques de menuiseries) Description : Revêtements durs (plaques de menuiseries) sur porte local chaudière Localisation sur croquis : M005

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001-P001	Rez de chaussée - Pièce 3	1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Faux plafonds	Faux plafonds Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	
M002-P002	Rez de chaussée - Pièce 2	2. Planchers et plafonds - Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol Commentaires prélèvement: Panneaux collés ou vissés Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M003-P003	Sous-Sol - Cave	1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Calorifugeages	Calorifugeages Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :



Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT

AXE DIAG

Monsieur Stéphane GROYSILLIER

73 Avenue Kleber

59240 DUNKERQUE

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-23-NM-118486-01

Date d'émission de rapport : 21/11/2023 8:27

Page 1/2

Dossier N° : 23NM046458

Date de réception : 20/11/2023

Date d'analyse : 20/11/2023

Référence dossier Client:23/1866

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
001	M001 - P001 - rdc - pièce 3 - flocages , calorifugeages , faux plafonds	Matériau semi-dur (blanc) ; matériau semi-dur fibreux de type faux-plafonds (beige)	MET * / T9KW	1 / 2 *	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées *
002	M002 - P002 - rdc - pièce 2 - planchers et plafonds - planchers - dalle de sol	Matériau semi-dur de type dalle de sol (orange)	MET * / T9KW	1 / 2 *	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante de type chrysotile *
003 (1)	M003 - P003 - sous-sol - cave - flocages , calorifugeages , faux plafonds - calorifugeages	Matériau de type tresse de fibres (marron) ; matériau fibreux de type isolant (blanc) ; matériau semi-dur (plâtreux) (fibreux) (beige) (clair)	MOLP * / BTJ3	2 / 2 *	- *	Fibres d'amiante de type grunerite-amiante (amosite) *

Observation(s) échantillon(s)

(1) Les fibres d'amiante ont été détectées dans le semi dur plâtreux fibreux beige clair. Les autres matériaux décrits simultanément ne peuvent pas être séparés et analysés séparément, en conséquence, en raison du risque d'intercontamination, le résultat d'analyse est rendu sur l'ensemble de la couche.

Méthodes d'analyses employées pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

Traitement par une méthode interne (mode opératoire T-PM-WO24083) en vue d'une identification des fibres au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) selon le guide HSG 248 - annexe 2.

Traitement par une méthode interne (mode opératoire T-PM-WO22725) en vue d'une identification des fibres au Microscopie Electronique à Transmission (MET) selon parties utiles de la norme NFX 43-050.

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *.

Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT

Bâtiment B1 , 1294, rue Achille PERES

F-59640 Dunkerque, FRANCE

Tél: +33 3 88 91 65 31; +33 3 28 69 72 90 - Fax: +33 3 88 91 65 31 - Site Web: www.eurofins.fr/amiante/analyses/

S.A.S. au capital de 7 500€ RCS DUNKERQUE SIRET 441 675 451 00054 TVA FR60 441 675 451 APE 7112B

ACCREDITATION N°

1- 1935

Portée disponible sur

www.cofrac.fr



73 Avenue Kleber- 59240 DUNKERQUE

Tel : 03.62.73.01.05 Courriel : contact@axediag.fr

Siret : 503 320 673 00034 - Code NAF : 7120B

14/24

Rapport du :

24/11/2023

**Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT****RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX**

N° de rapport d'analyse : AR-23-NM-118486-01
Dossier N° : 23NM046458
Référence dossier Client: 23/1866

Date d'émission de rapport : 21/11/2023 8:27 Page 2/2
Date de réception : 20/11/2023 Date d'analyse : 20/11/2023

NB 1 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse.
NB 2 : "Fibres d'amiante non détectées au MOLP" s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables** inférieure à la limite de détection. ** Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm)"; "Fibres d'amiante non détectées" au MET s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection."
NB 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et /ou en MET) est de 0,1% en masse.
NB 4 : Le présent rapport ne mentionne que les analyses conclusives. Toutefois, conformément à son offre et à l'arrêté du 1er octobre 2019, le laboratoire met en œuvre les deux techniques MOLP et META sur tous les échantillons massifs. La mention sur le rapport d'une technique d'analyse par MET indique que les échantillons ont été traités selon l'annexe 2 du guide HSG 248 (MOLP) mais sans aboutir à un résultat conclusif.
NB 5 : Analyse réalisée dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-251 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n° 0245 du 20 octobre 2019 texte n° 18).
NB 6 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés.



Marion Denele
Technicienne Analyste Microscopie

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *.

Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT
Bâtiment B1, 1294, rue Achille PERES
F-59640 Dunkerque, FRANCE
Tél: +33 3 88 91 65 31 - Fax: +33 3 88 91 65 31 - Site Web: www.eurofins.fr/amiante/analyses/
S.A.S. au capital de 7 500€. RCS DUNKERQUE SIRET 441 675 451 00054 TVA FR60 441 675 451 APE 7112B

ACCREDITATION N°
1- 1935
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



73 Avenue Kleber- 59240 DUNKERQUE
Tel : 03.62.73.01.05 Courriel : contact@axediag.fr
Siret : 503 320 673 00034 - Code NAF : 7120B

15/24
Rapport du :
24/11/2023

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Protection physique du calorifugeage	Etat de dégradation du calorifugeage	Protection physique du calorifugeage	Niveau d'exposition du calorifugeage aux circulations d'air (y compris selon situation plenum, faux plafond, etc...)	Niveau d'exposition du calorifugeage aux chocs et vibrations	Résultat d'évaluation
Protection physique étanche ☐					1
	Calorifugeage en mauvais état ☐				3
		Protection physique non étanche (P) ☐	faible ☐	faible ☐	1
			moyen ☐	moyen ☐	1
			fort ☐	fort ☐	2
		Pas de protection physique (NP) ☒	faible ☐	faible ☐	2
			moyen ☒	moyen ☒	2
			fort ☐	fort ☐	3
		Protection physique non étanche (P) ☐	faible ☐	faible ☐	1
			moyen ☐	moyen ☐	1
			fort ☐	fort ☐	2
		Pas de protection physique (NP) ☐	faible ☐	faible ☐	2
			moyen ☐	moyen ☐	2
			fort ☐	fort ☐	3
	Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) ☒				2
		Protection physique non étanche (P) ☐	faible ☐	faible ☐	1
			moyen ☐	moyen ☐	1
			fort ☐	fort ☐	2
		Pas de protection physique (NP) ☐	faible ☐	faible ☐	2
			moyen ☐	moyen ☐	2
			fort ☐	fort ☐	3
	Calorifugeage en bon état ☐				2
		Protection physique non étanche (P) ☐	faible ☐	faible ☐	1
			moyen ☐	moyen ☐	1
			fort ☐	fort ☐	2
		Pas de protection physique (NP) ☐	faible ☐	faible ☐	2
			moyen ☐	moyen ☐	2
			fort ☐	fort ☐	3

Dossier n° 23/866
Date de l'évaluation : 17/11/2023
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol - Cave
Identifiant Matériau : M003
Matériau : Calorifugeages
Résultat Score 2 : Il faut faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

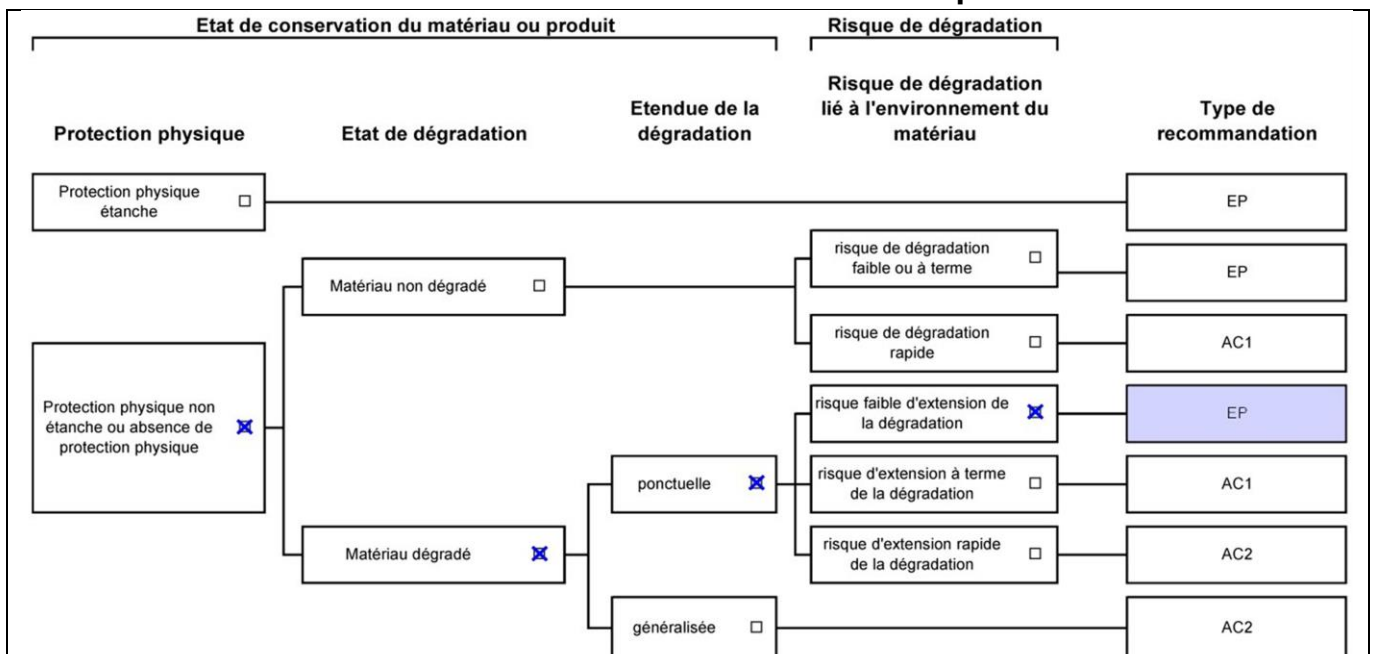
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone

évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
---	---	--

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Dossier n° 23/866

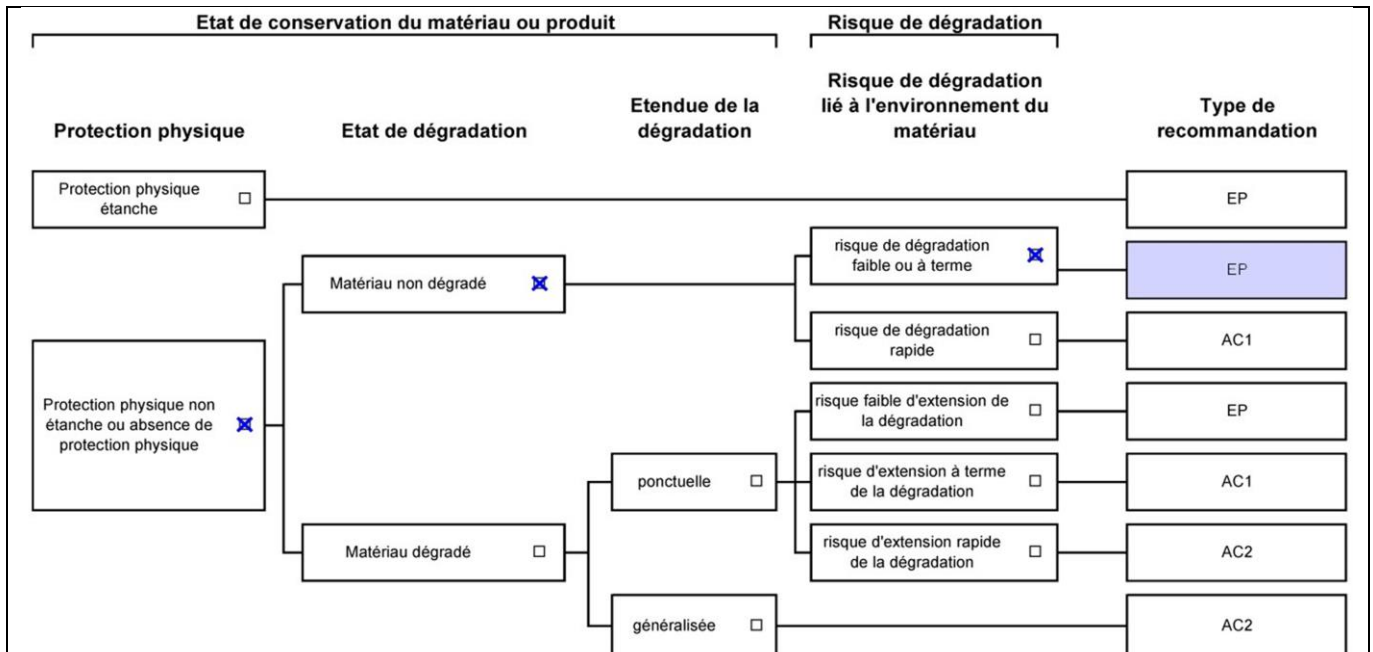
Date de l'évaluation : 17/11/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Pièce 2

Identifiant Matériau : M002

Matériau : Dalles de sol

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 23/866

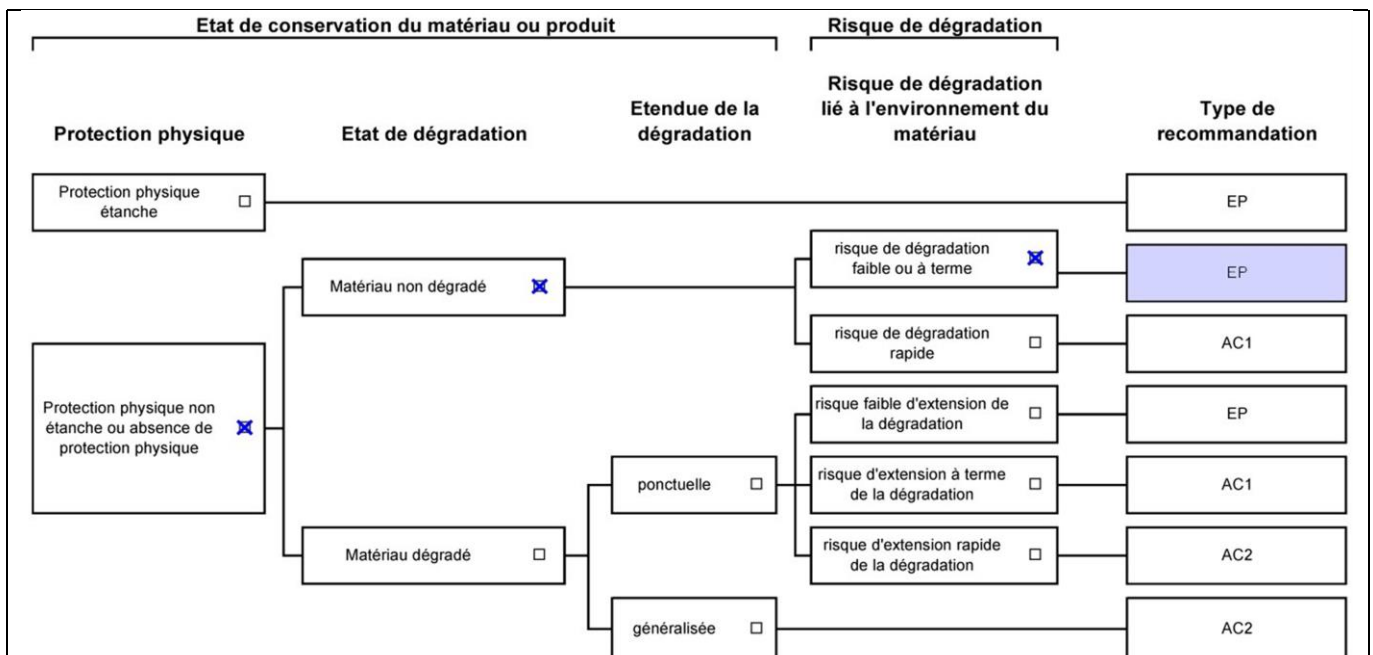
Date de l'évaluation : 17/11/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol - Cave

Identifiant Matériau : M004

Matériau : Conduits

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 23/866

Date de l'évaluation : 17/11/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol - Cave

Identifiant Matériau : M005

Matériau : Revêtements durs (plaques de menuiseries) sur porte local chaudière

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- 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 ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
- 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.
- Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations 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 gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations 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, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (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.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité



73 Avenue Kleber- 59240 DUNKERQUE
Tel : 03.62.73.01.05 Courriel : contact@axediag.fr
Siret : 503 320 673 00034 - Code NAF : 7120B

20/24
Rapport du :
24/11/2023

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. 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.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL AXE DIAG
73 AV KLEBER
59240 DUNKERQUE FR

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :
Contrat n° 10763110704
Client n° 0713519920

AXA France IARD, atteste que :

SARL AXE DIAG
73 AV KLEBER
59240 DUNKERQUE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10763110704 ayant pris effet le 01/04/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incombent en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs survenus du fait de l'exercice des activités :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :
AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.
PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION
DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENCE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).
MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

111034262081241

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 211 799 030 Euros
Siège social : 333, Boulevard de l'Action - 92777 Nanterre Cedex 777 057 460 R.C.S. Nanterre
Président : Roger Joffe - Les assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 742 057 460
Obligations d'assurance exigées de l'Assuré : 2611 C. C. Chiffre d'affaires et les garanties couvertes par AXA Assurances

1/2

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES
AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES
ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT
2005, RT 2012, RT2020...)
DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT
NON COLLECTIF
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP
GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE ET DES
DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES
DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME EDT OU BAT IN BOX)
DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER – ARTICLES R 111-43 A R 111-49 DU CODE DE LA
CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.
DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets)
AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du
22/08/2021 ;
A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE
D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.
EXPERTISE EN PATHOLOGIE DES BOIS, EXPERTISE FONGIQUE ET DES INSECTES
XYLOPHAGES**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/04/2023** au **01/01/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 24 avril 2023
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 euros.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arc de - 92727 Nanterre Cedex / 22 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 067 460
Opérateurs d'assurance des excédents de TVA - art. 261-C CGI - seul pour les garanties portées par AXA Assurances

2/2



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI 0172 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur TURPIN Guillaume

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 28/08/2023 - Date d'expiration : 27/08/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 06/08/2023 - Date d'expiration : 05/08/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 22/08/2023 - Date d'expiration : 21/08/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 06/08/2023 - Date d'expiration : 05/08/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 28/08/2023.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

sofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.SOFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23/866** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 138, rue de Lille Rez-de-chaussée 59200 TOURCOING.

Je soussigné, **TURPIN Guillaume**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AXEDIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	TURPIN Guillaume	I.Cert	CPDI0172	03/07/2029 (Date d'obtention : 04/07/2022)
DPE sans mention	TURPIN Guillaume	I.Cert	CPDI0172	05/08/2030 (Date d'obtention : 06/08/2023)
Electricité	TURPIN Guillaume	I.Cert	CPDI0172	27/08/2030 (Date d'obtention : 28/08/2023)
Gaz	TURPIN Guillaume	I.Cert	CPDI0172	21/08/2030 (Date d'obtention : 22/08/2023)
Plomb	TURPIN Guillaume	I.Cert	CPDI0172	05/08/2030 (Date d'obtention : 06/08/2023)
Audit Energetique	TURPIN Guillaume	I.Cert	AE-CPDI0172	31/12/2023 (Date d'obtention : 11/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10763110704 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **DUNKERQUE**, le **24/11/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23/866
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 17/11/2023

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département :... Nord Adresse : 138, rue de Lille Rez-de-chaussée Commune : 59200 TOURCOING Section cadastrale EH n° 168, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC,	Donneur d'ordre : SAS DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE - ACTANORD 35 Rue David D'Angers 59140 DUNKERQUE Propriétaire : M. GUNAYDIN Kemal 138, rue de Lille Rez-de-chaussée 59200 TOURCOING

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	TURPIN Guillaume
N° de certificat de certification	CPDI0172 le 06/08/2023
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10763110704
Date de validité :	31/12/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FENX2 / 2-0605
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	25/12/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	53	10	27	1	11	4
%	100	18,9 %	50,9 %	1,9 %	20,8 %	7,5 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par TURPIN Guillaume le 17/11/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat,

annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	9
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	9
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 Textes de référence	11
8.2 Ressources documentaires	11
9. Annexes	12
9.1 Notice d'Information	12
9.2 Illustrations	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13
9.4 Attestation appareil plomb	15

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 4

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FENX2	
N° de série de l'appareil	2-0605	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	25/12/2019	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T590930	Nom du titulaire/signataire AXEDIAG
	Date d'autorisation/de déclaration 19/12/2019	Date de fin de validité (si applicable) Autorisation remplacée par déclaration
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	AXEDIAG	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Stéphane GROYSILLIER	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	17/11/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	75	17/11/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
------------------------------	---

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	138, rue de Lille Rez-de-chaussée 59200 TOURCOING
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage RDC , Section cadastrale EH n° 168,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. GUNAYDIN Kemal 138, rue de Lille Rez-de-chaussée 59200 TOURCOING
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	17/11/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Pièce 2,**

**Rez de chaussée - Pièce 3,
Rez de chaussée - Pièce 4,
Rez de chaussée - Sanitaires Pièce 4**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Rez de chaussée - Local non visité pièce 4 (Encombrement générale et matériel devant porte),
Sous-Sol - Cave (Locaux non à usage courant)**

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2

Dégradé

3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Pièce 1	11	1 (9,1 %)	5 (45,6 %)	-	3 (27,3 %)	2 (18,2 %)
Rez de chaussée - Pièce 2	16	2 (12,5 %)	4 (25 %)	-	8 (50 %)	2 (12,5 %)
Rez de chaussée - Pièce 3	7	1 (14,3 %)	5 (71,4 %)	1 (14,3 %)	-	-
Rez de chaussée - Pièce 4	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Sanitaires Pièce 4	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
TOTAL	53	10 (18,9 %)	27 (50,9 %)	1 (1,9 %)	11 (20,8 %)	4 (7,5 %)

Rez de chaussée - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 18,2 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,2		0	
3					0,1			
4	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,4		0	
5					0,1			
6	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,3		0	
7					0,3			
8	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0		0	
9					0,2			
-		Plafond (Non mesurée)	Dalles de faux plafond	> 3m	-		NM	Partie non visée par la réglementation
10		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,3		0	
11					0,3			
12	D	Porte 1 (partie mobile)	Bois	Peinture	4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
13	C	Porte 2 (partie mobile)	Bois	Peinture	13	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
14	B	Fenêtre intérieure (partie mobile)	Bois	Peinture	4.55	Dégradé (Ecaillage)	3	
15	B	Sous bassement fenêtre (mesure 1)	Bois	Peinture	8	Dégradé (Ecaillage)	3	
16	B	Tableau fenêtre (mesure 1)	Bois	Peinture	4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

Rez de chaussée - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
17	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,2		0	
18					0,4			
19	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,2		0	
20					0,3			
21	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0		0	
22					0,2			
23	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,3		0	
24					0,2			
-		Plafond (Non mesurée)	Dalles de faux plafond	> 3m	-		NM	Partie non visée par la réglementation
25		Plinthes (mesure 1)	Bois	Peinture	5.3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
26	D	Porte 1 (partie mobile)	Bois	Peinture	13	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
27	D	Porte 2 (partie mobile)	Bois	Peinture	4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

28	D	Porte 3 (partie mobile)	Bois	Peinture	4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
29	D	Porte 4 (partie mobile)	Bois	Peinture	6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
30	D	Porte 5 (partie mobile)	Bois	Peinture	8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	C	Porte 6 (Non mesurée)	Bois >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
31		Arcade intermédiaire (mesure 1)	Bois	Peinture	3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
32	A	Fenêtre intérieure (partie mobile)	Bois	Peinture	13	Dégradé (Ecaillage)	3	
33	A	Sous bassement Fenêtre (mesure 1)	Bois	Peinture	16	Dégradé (Ecaillage)	3	
34	A	Tableau fenêtre (mesure 1)	Bois	Peinture	17	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

Rez de chaussée - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
35	A	Mur (mesure 3)	Plâtre	Peinture	0,2	Non Visible	0	
36					0,2			
37					0			
38	B	Mur (partie basse)	Plâtre	Peinture	8	Non Visible	1	
39	C	Mur (mesure 3)	Plâtre	Peinture	0,4			
40					0			
41					0,4			
42	D	Mur (mesure 3)	Plâtre	Peinture	0,4	Non Visible	0	
43					0			
44					0,2			
-		Plafond (Non mesurée)	Dalles de faux plafond	> 3m	-		NM	Partie non visée par la réglementation
45	B	Porte 1 (huisserie)	Bois	Peinture	0,2	Non Visible	0	
46					0,2			
47	D	Porte 2 (huisserie)	Bois	Peinture	0,1	Non Visible	0	
48					0,1			

Rez de chaussée - Pièce 4

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
49	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2	Non Visible	0	
50					0,2			
51	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3	Non Visible	0	
52					0,2			
53	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2	Non Visible	0	
54					0			
55	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3	Non Visible	0	
56					0,2			
-		Plafond (Non mesurée)	Dalles de faux plafond	Brut	-		NM	Partie non visée par la réglementation
57	A	Porte 1 (huisserie)	Bois	Peinture	0,1	Non Visible	0	
58					0,2			
59	D	Porte 2 (huisserie)	Bois	Peinture	0,2	Non Visible	0	
60					0,3			
61	A	Porte 3 (huisserie)	Bois	Peinture	0,2	Non Visible	0	
62					0,3			
63	A	Porte 4 (huisserie)	Bois	Peinture	0,2	Non Visible	0	
64					0			

Rez de chaussée - Sanitaires Pièce 4

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

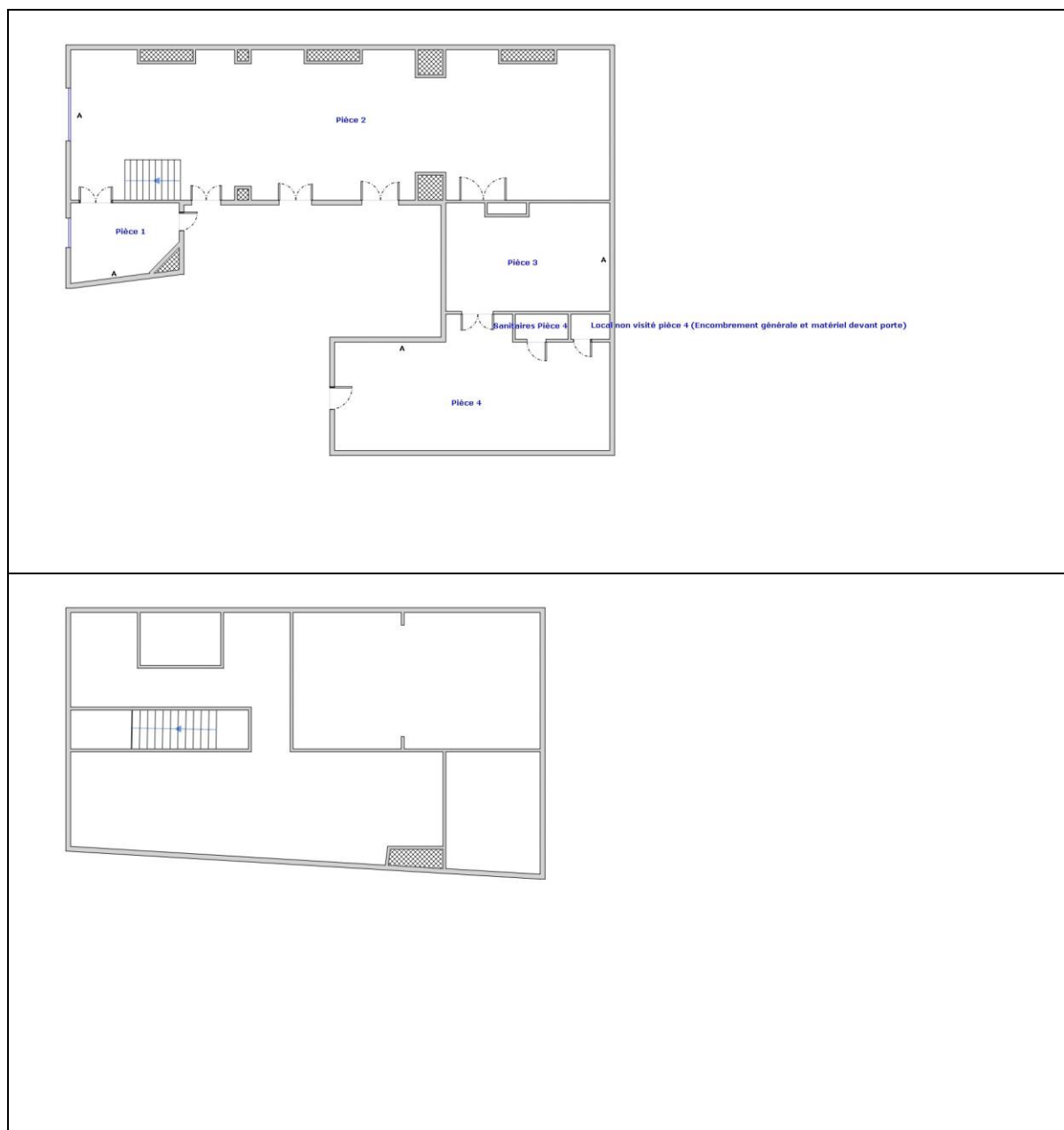
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
65	A	Mur 1 (mesure 2)	Plâtre	Papier peint	0,2	Non Visible	0	
66					0,1			
67	B	Mur 2 (mesure 2)	Plâtre	Papier peint	0,1	Non Visible	0	
68					0,4			
69	C	Mur 3 (mesure 2)	Plâtre	Papier peint	0,4	Non Visible	0	
70					0,1			
71	D	Mur 4 (mesure 2)	Plâtre	Papier peint	0	Non Visible	0	

72					0,4			
-		Plafond (Non mesurée)	Dalles de faux plafond	Brut	-		NM	Partie non visée par la réglementation
73	D	Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0		0	
74					0,2			
-	A	Mur 5 (Non mesurée)	Faïence	Brut	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 6 (Non mesurée)	Faïence	Brut	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 7 (Non mesurée)	Faïence	Brut	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 8 (Non mesurée)	Faïence	Brut	-		NM	Partie non visée par la réglementation

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	53	10	27	1	11	4
%	100	18,9 %	50,9 %	1,9 %	20,8 %	7,5 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Absence d'informations sur la désignation du lot.

Diagnostic réalisé lors d'une saisie immobilière. Ce rapport ne pourra servir que dans le cadre de cette procédure judiciaire et en aucun cas lors d'une vente standard.

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 16/11/2024).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître Wallart

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **DUNKERQUE**, le **24/11/2023**

Par : **TURPIN Guillaume**

**7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;

- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;

- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0172 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur TURPIN Guillaume

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 28/08/2023 - Date d'expiration : 27/08/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 06/08/2023 - Date d'expiration : 05/08/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 22/08/2023 - Date d'expiration : 21/08/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 06/08/2023 - Date d'expiration : 05/08/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 28/08/2023.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

9.4 Attestation appareil plomb



Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements
scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109

dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq**. Cette valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **850 MBq** cette valeur limite est atteinte après **60 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée d'utilisation maximale de 60 mois (source 850 MBq) avant un nécessaire remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Nom de la société : AXE DIAG

Modèle de l'analyseur : FEnX 23mCi

N° série de l'analyseur : 605

N° de série de la source : RTV-0663-23

Date d'origine de la source : 25/12/2019

Date de fin de validité de la source : 24/12/2024

Fondis Electronic
26, avenue Duguesy-Treijin
Entrée D – CS 60607
78961 Viroflay-le-Bretonneux Cedex

Tél : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25

E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.phystek.fr>

SAS au capital de 2 000 000 € - Siret 428 533 657 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/866
Date du repérage : 17/11/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **138, rue de Lille**
..... **Rez-de-chaussée**
Commune : **59200 TOURCOING**
Département : **Nord**
Référence cadastrale : **Section cadastrale EH n° 168, , identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Etage RDC,**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Rez de chaussée - Local non visité pièce 4 (Encombrement général et matériel devant porte)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SAS DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE - ACTANORD**
Adresse : **35 Rue David D'Angers**
..... **59140 DUNKERQUE**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. GUNAYDIN Kemal**
Adresse : **138, rue de Lille**
..... **Rez-de-chaussée**
..... **59200 TOURCOING**

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **TURPIN Guillaume**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL AXEDIAG**
Adresse : **73 Avenue KLEBER**
..... **59240 DUNKERQUE**
Numéro SIRET : **50332067300034**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10763110704 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **28/08/2023** jusqu'au **27/08/2030**. (Certification de compétence **CPDI0172**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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;

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

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de l' (ou de chaque) installation électrique.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
5. Matériels électriques présentant des risques de	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.

Domaines	Anomalies
contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupage de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Mise à la terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : Liaison équipotentielle principale non visible Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise comportent un contact de terre

Domaines	Points de contrôle
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques <u>Point à vérifier :</u> Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques <u>Point à vérifier :</u> Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence <u>Point à vérifier :</u> Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit
	Emplacement <u>Point à vérifier :</u> Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. <u>Motifs :</u> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Caractéristiques techniques <u>Point à vérifier :</u> Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement
	Caractéristiques techniques <u>Point à vérifier :</u> Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs <u>Point à vérifier :</u> Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Caractéristiques techniques <u>Point à vérifier :</u> Aucunes parties actives accessibles alimentés sous une tension > 25 VAC ou > 60 VDC ou non TBTS
	Mise en œuvre <u>Point à vérifier :</u> Aucune connexion présentant des parties actives nues sous tension.
	Mise en œuvre <u>Point à vérifier :</u> Aucun dispositif de protection présentant des parties actives nues sous tension.
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Socles de prise de courant : type à obturateur <u>Point à vérifier :</u> L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	Socles de prise de courant : type à puits <u>Point à vérifier :</u> L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Rez de chaussée - Local non visité pièce 4 (Encombrement générale et matériel devant porte)

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste 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

Constatations supplémentaires :

Installation non alimentée, incomplète à revoir intégralement selon les futurs aménagements du local

Absence d'informations sur la désignation du bien. Absence d'état descriptif du lot, le périmètre du présent diagnostic n'a pas été correctement défini.

Absence de salle de bain dans les parties de bien visité.

Diagnostic réalisé lors d'une saisie judiciaire. Au vu des conditions de visite, de l'absence d'informations et de l'absence du propriétaire, ce diagnostic ne pourra servir que dans le cadre de cette procédure judiciaire et en aucun cas lors d'une vente classique.

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **17/11/2023**

Etat rédigé à **DUNKERQUE**, le **24/11/2023**

Par : TURPIN Guillaume



Cachet de l'entreprise



SARL AXE DIAG,
73 Avenue KLEBER
59240 DUNKERQUE
Tel : 0362730105
Fax : 0362730106

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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 électrisation, voire d'une électrocution.

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 électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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.

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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas 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'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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 de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0172 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur TURPIN Guillaume

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 28/08/2023 - Date d'expiration : 27/08/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 06/08/2023 - Date d'expiration : 05/08/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 22/08/2023 - Date d'expiration : 21/08/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 06/08/2023 - Date d'expiration : 05/08/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 28/08/2023.



(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23/866
Date du repérage : 17/11/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Nord**
Adresse : **138, rue de Lille**
Rez-de-chaussée
Commune : **59200 TOURCOING**
Section cadastrale EH n° 168,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **M. GUNAYDIN Kemal**
Adresse : **138, rue de Lille**
Rez-de-chaussée
59200 TOURCOING

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SAS DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE -**
ACTANORD
Adresse : **35 Rue David D'Angers**
59140 DUNKERQUE

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **TURPIN Guillaume**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL AXEDIAG**
Adresse : **73 Avenue KLEBER**
59240 DUNKERQUE
Numéro SIRET : **503320673**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10763110704 / 31/12/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez partielle : 137,25 m² (cent trente-sept mètres carrés vingt-cinq)
Surface au sol partielle : 263,25 m² (deux cent soixante-trois mètres carrés vingt-cinq)

Résultat du repérageDate du repérage : **17/11/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
SAS DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE - ACTANORD

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Pièce 1	9	9	
Rez de chaussée - Pièce 2	79,1	79,1	
Rez de chaussée - Pièce 3	19,2	19,2	
Rez de chaussée - Pièce 4	28,45	28,45	
Rez de chaussée - Sanitaires Pièce 4	1,5	1,5	
Sous-Sol - Cave	0	126	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez partielle : 137,25 m² (cent trente-sept mètres carrés vingt-cinq)**
Surface au sol partielle : 263,25 m² (deux cent soixante-trois mètres carrés vingt-cinq)

Information importante :

L'état descriptif du bien n'a pas été fourni. Absence du propriétaire ou d'un représentant du propriétaire. Les limites du mesurage n'ont pas été précises. L'ensemble des pièces n'a pas pu être visitée dû à l'encombrement de certains locaux. Mesurage réalisé lors d'une procédure judiciaire. Ce mesurage est donc lacunaire et ne peut être utilisé que dans le cadre de cette procédure et en aucun cas lors d'une vente standard.

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Fait à **Dunkerque**, le **24/11/2023****Par : TURPIN Guillaume**

Aucun document n'a été mis en annexe

