

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 6445 6445 11.04.25

Réalisé par Jacques DESBUISSON

Pour le compte de AXIMO

Date de réalisation : 23 avril 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 5 juillet 2019.

Références du bien

Adresse du bien

46 rue d'Orchies

59230 Saint-Amand-les-Eaux

Référence(s) cadastrale(s):

BR0042

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

6445



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	29 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Obligations Légales de Débroussaillage	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 23/04/2025

Parcelle(s) : BR0042

46 rue d'Orchies 59230 Saint-Amand-les-Eaux

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(es risques grés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(es risques grés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(es risques grés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

*Informations à compléter par le vendeur / bailleur, disponibles auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐

zone 2 ☐

zone 3 ☒

zone 4 ☐

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☐

zone 2 ☒

zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐ non ☐

*Informations à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne ce bien communautaire

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

non ☐

zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☐

*Informations à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur 6445

à

le

Acquéreur

à

le

Au moment de la signature, pas d'obligation de recensement des risques, des dangers connus ou prévus qui peuvent être signalés dans des documents d'information prévus pour concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par ce état.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

** Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.*



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/05/2018	24/05/2018	15/08/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/12/1993	02/01/1994	15/01/1994	☐

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

Préfecture : Lille - Nord
Commune : Saint-Amand-les-Eaux

Adresse de l'immeuble :
46 rue d'Orchies
Parcelle(s) : BR0042
59230 Saint-Amand-les-Eaux
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

6445

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 23/04/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 05/07/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 5 juillet 2019

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFET DU NORD

Direction
départementale des
territoires
et de la mer du Nord

Service Sécurité Risques
et Crises

Arrêté permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27, L.515-15 à L.515-26 et R.515-39 à R.515-50, L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11, L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le nouveau code minier et notamment son article L.174-5 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) - M. Lalande (Michel)

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques majeurs dans le département du Nord, modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, du 24 juillet 2015 et du 21 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Pays de Condé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Denaisis ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers de la couronne de Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2018 portant prescription du plan de prévention des risques inondation de la vallée de la Rhonelle et de ses affluents ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Dunkerque ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour les arrondissements de Cambrai, Avesnes-sur-Helpe, Douai et Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 mai 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Lille ;

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis le 28 mars 2018 ;

Considérant que le code de l'environnement prévoit l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels, technologiques et miniers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Nord.

ARRÊTE

Article 1^{er} - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L.125-5 du code de l'environnement, pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques seront consignés, pour chaque commune exposée sur tout ou partie de son territoire, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie, préfecture du Nord (Direction des Sécurités, Bureau de la Prévention des Risques), sous-préfectures et direction départementale des territoires et de la mer du Nord. Ce dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/L-information-preventive/IAL-Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires>

Ce dossier permet d'établir l'état des risques et pollutions, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

Article 3 - Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 et son annexe permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées, pour affichage dans les mairies et à la chambre départementale des notaires.

Article 5 - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

Article 6 - Le directeur de cabinet de la préfecture du Nord, les sous-préfets d'arrondissements, les maires des communes concernées et le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le **5 JUL. 2019**

Le préfet

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

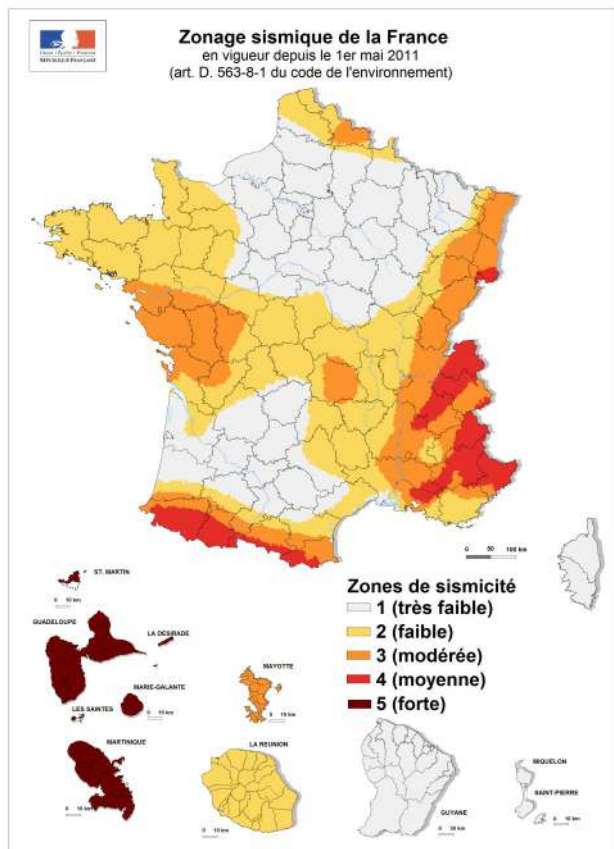
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n’y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s’appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

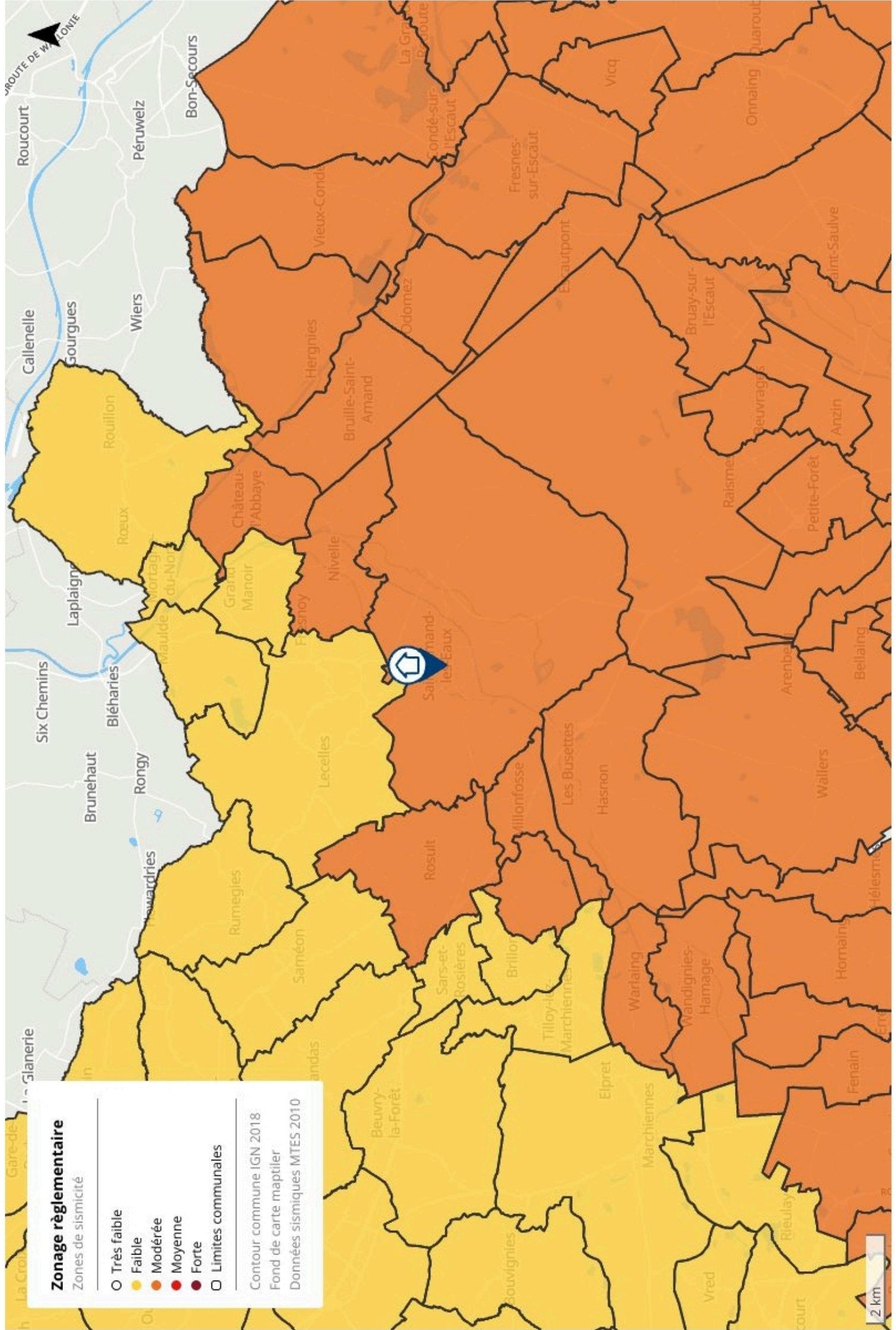
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

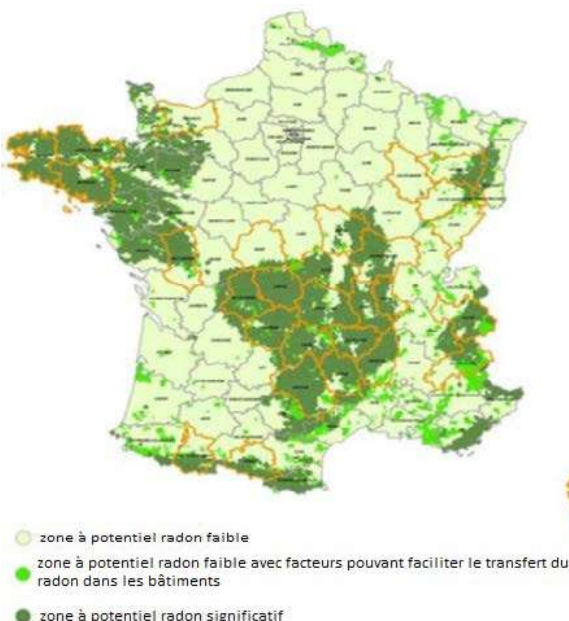
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

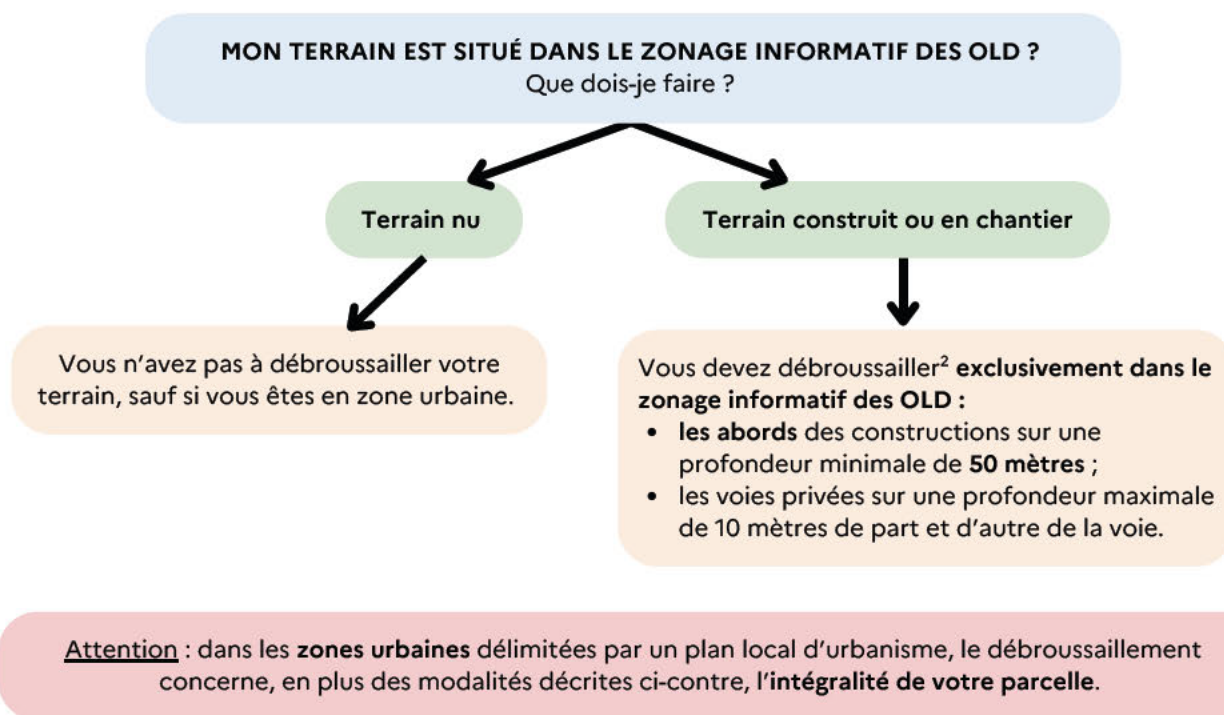
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

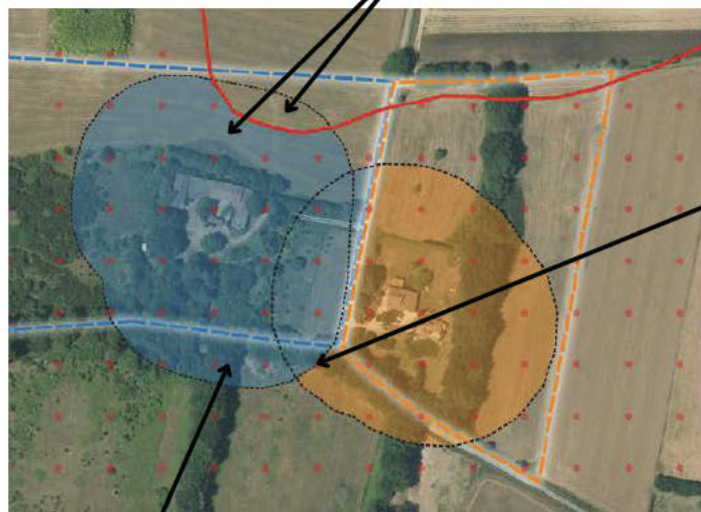
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombe au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombe au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Commerce/Habitation
 Nombre de Pièces :
 Etage :
 Numéro de lot :
 Référence Cadastre : Section BR n°42

Adresse : 46 rue d'Orchies
 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX
 Propriété de: 6445
 46 Rue d'Orchies
 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX

Mission effectuée le : 11/04/2025
 Date de l'ordre de mission : 31/03/2025
 N° Dossier : 6445 6445 11.04.25 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 191,98 m²

(Cent quatre-vingt-onze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

Commentaires : Immeuble présentant des désordres structurels préoccupants, il est conseillé de faire appel à un homme de l'art pour consultation.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Local n°1	RDC	53,91 m²	
Local n°2	RDC	17,21 m²	
Local n°3	RDC	18,28 m²	
Dégagement n°1	RDC	5,55 m²	
Escalier n°1	RDC	0,00 m²	Non mesuré
Palier n°1	1er	1,54 m²	
Local n°4	1er	18,11 m²	
Local n°5	1er	29,38 m²	
Escalier n°3	1er	0,00 m²	Non mesuré
Dégagement n°2	1er	2,49 m²	
Dégagement n°3	1er	3,61 m²	
Local n°6	1er	14,19 m²	Plancher effondré.
Local n°7	1er	19,44 m²	
Cagibi	1er	1,27 m²	
Escalier n°2	1er	0,00 m²	Non mesuré
Palier n°2	2ème	1,20 m²	
Local n°8	2ème	5,80 m²	
Total		191,98 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Grenier n°1	2ème	0,00 m²	Non mesuré, plancher partiellement effondré.
Grenier n°2	2ème	0,00 m²	Non mesuré, escalier vétuste.
Total		0,00 m²	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AXIMO Diagnostics qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien :

victor DESBUISSON


AXIMO DIAGNOSTICS
 237, rue Nationale 59800 Lille
 RCS Lille 491 206 751

à LILLE, le 11/04/2025

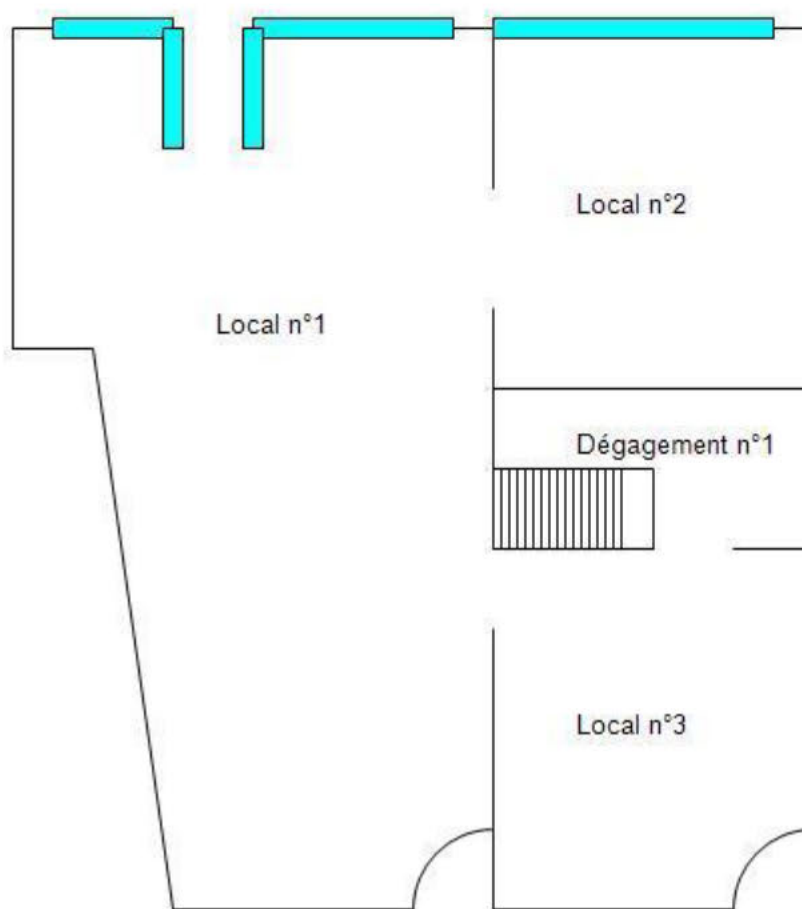
Nom du responsable :
 DESBUISSON Jacques

6445 6445 11.04.25 C

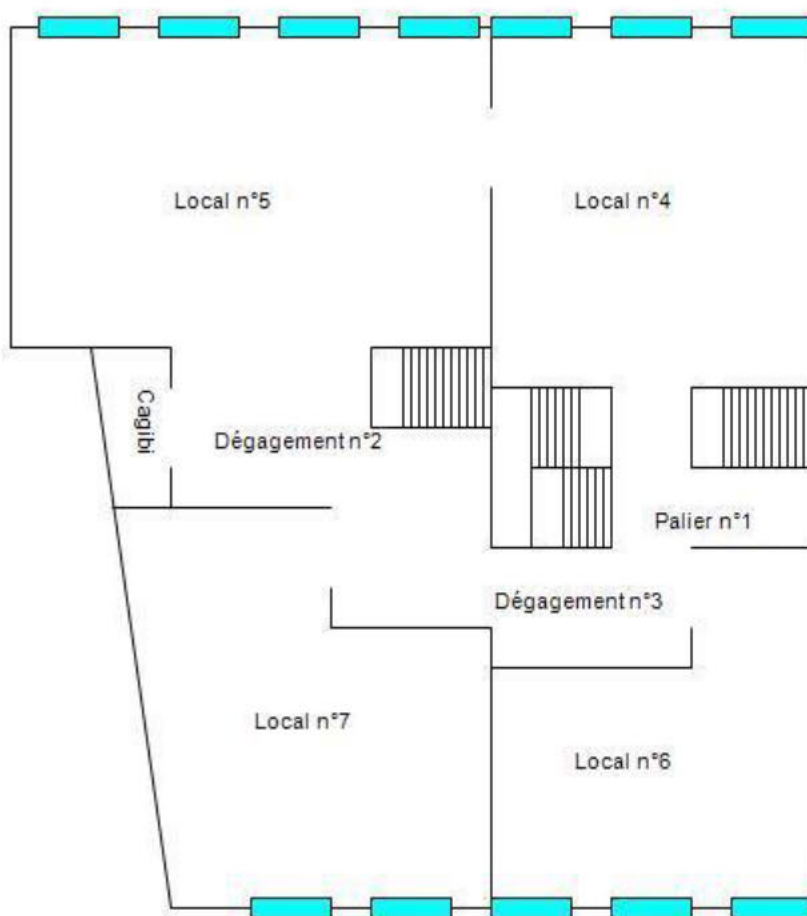
1/4

DOCUMENTS ANNEXES

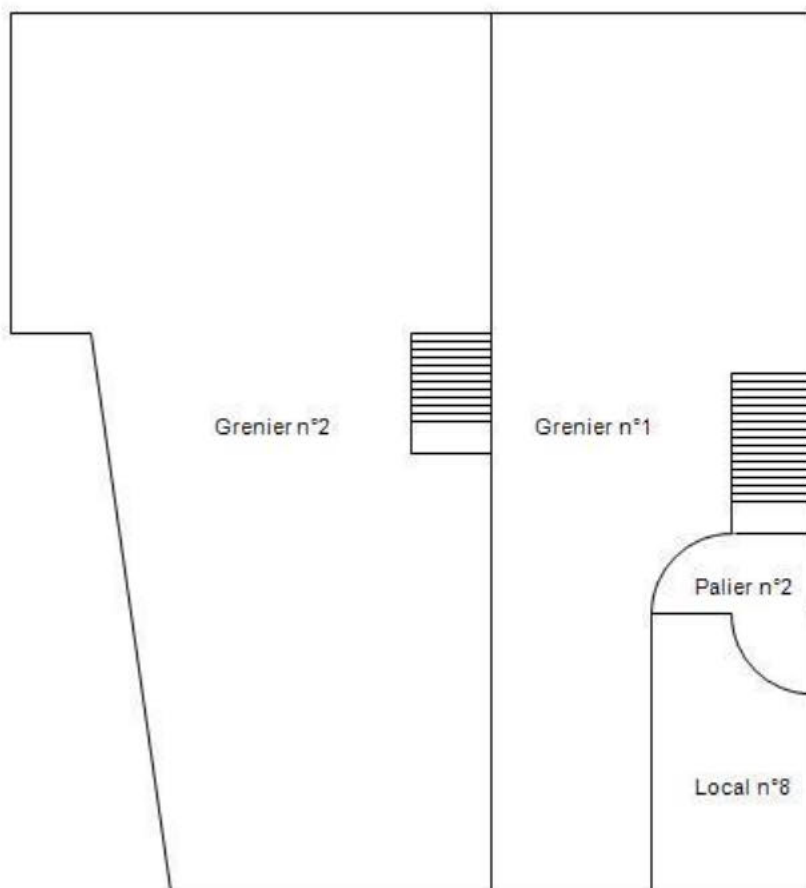
Croquis RDC



Croquis N+1



Croquis N+2



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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Commerce/Habitation	Escalier :
Cat. du bâtiment : Autres	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de: 6445
Référence Cadastre : Section BR n°42	46 Rue d'Orchies
Date du Permis de Construire : 1900	59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX
Adresse : 46 rue d'Orchies	
59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX	

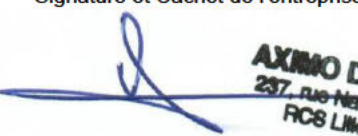
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom :	[REDACTED]	Documents fournis :	Néant
Adresse :	[REDACTED]	Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité :	[REDACTED]		

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 6445 6445 11.04.25 A	Date d'émission du rapport :	22/04/2025
Le repérage a été réalisé le : 11/04/2025	Accompagnateur :	Aucun
Par : DESBUISSON victor	Laboratoire d'Analyses :	ITGA
N° certificat de qualification : CPDI2557	Adresse laboratoire :	Parc Edonia -Bâtiment R rue de la Terre Adélie 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX
Date d'obtention : 19/12/2022	Numéro d'accréditation :	1-0913
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle :	AXA IARD
I.Cert	Adresse assurance :	
Date de commande : 31/03/2025	N° de contrat d'assurance	6794707604
	Date de validité :	31/08/2025

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à LILLE le 22/04/2025
	Cabinet : AXIMO Diagnostics
	Nom du responsable : DESBUISSON Jacques
	Nom du diagnostiqueur : DESBUISSON victor

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

6445 6445 11.04.25 A

1/29

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	4
PROGRAMME DE REPERAGE	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RAPPORTS PRECEDENTS	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	7
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	9
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	9
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	10
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	10
COMMENTAIRES	10
ELEMENTS D'INFORMATION	11
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	12
ANNEXE 2 – CROQUIS.....	18
ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES.....	21
ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	22
ANNEXE 5 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	25
ATTESTATION(S)	27

D CONCLUSION(S)

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
1	Local n°1	RDC	Bardages	Façade	Fibre ciment (Plaques planes)	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	
2	Local n°2	RDC	Bardages	Façade	Fibre ciment (Plaques planes)	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	

Il est nécessaire 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

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
1	Local n°1	RDC	Bardages	Façade	Fibre ciment (Plaques planes)
2	Local n°2	RDC	Bardages	Façade	Fibre ciment (Plaques planes)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste
5	Escalier n°1	RDC	Mur	A	Enduit projeté	B
			Mur	B	Enduit projeté	B
			Mur	C	Enduit projeté	B
			Mur	D	Enduit projeté	B
			Plafond	Plafond	Enduit projeté	B
6	Palier n°1	1er	Mur	A	Enduit projeté	B
			Mur	B	Enduit projeté	B
			Mur	C	Enduit projeté	B
			Mur	D	Enduit projeté	B
			Plafond	Plafond	Enduit projeté	B

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
18	Grenier n°1	2ème	Plancher partiellement effondré
19	Grenier n°2	2ème	Escalier incertain.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012.

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 11/04/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

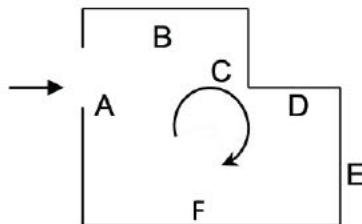
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

6445 6445 11.04.25 A

6/29

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION				
N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Local n°1	RDC	OUI	
2	Local n°2	RDC	OUI	
3	Local n°3	RDC	OUI	
4	Dégagement n°1	RDC	OUI	
5	Escalier n°1	RDC	OUI	
6	Palier n°1	1er	OUI	
7	Local n°4	1er	OUI	
8	Local n°5	1er	OUI	
9	Escalier n°3	1er	OUI	
10	Dégagement n°2	1er	OUI	
11	Dégagement n°3	1er	OUI	
12	Local n°6	1er	OUI	
13	Local n°7	1er	OUI	
14	Cagibi	1er	OUI	
15	Escalier n°2	1er	OUI	
16	Palier n°2	2ème	OUI	
17	Local n°8	2ème	OUI	
18	Grenier n°1	2ème	NON	Plancher partiellement effondré
19	Grenier n°2	2ème	NON	Escalier incertain.

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Local n°1	RDC	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Torchis/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
2	Local n°2	RDC	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Torchis/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
3	Local n°3	RDC	Mur	A	Plâtre/Tapisserie
			Mur	B	Plâtre/Tapisserie
			Mur	C	Plâtre/Tapisserie
			Mur	D	Plâtre/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Torchis/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
4	Dégagement n°1	RDC	Mur	A	Plâtre/Peinture
			Mur	B	Plâtre/Peinture
			Mur	C	Plâtre/Peinture
			Mur	D	Plâtre/Peinture
			Plafond	Plafond	Torchis/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
5	Escalier n°1	RDC	Plancher	Sol	Bois
6	Palier n°1	1er	Plancher	Sol	Parquet Bois
7	Local n°4	1er	Mur	A	Plâtre/Tapisserie
			Mur	B	Plâtre/Tapisserie
			Mur	C	Plâtre/Tapisserie
			Mur	D	Plâtre/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Plâtre/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
8	Local n°5	1er	Mur	A	Plâtre/Tapisserie
			Mur	B	Plâtre/Tapisserie
			Mur	C	Plâtre/Tapisserie
			Mur	D	Plâtre/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Plâtre/Peinture
			Plancher	Sol	Parquet Bois
9	Escalier n°3	1er	Mur	A	Briques
			Mur	B	Briques
			Mur	C	Briques
			Mur	D	Briques
			Plafond	Plafond	Tuiles
			Plancher	Sol	Bois
10	Dégagement n°2	1er	Mur	A	Bois
			Mur	B	Bois
			Mur	C	Bois
			Mur	D	Bois
			Plafond	Plafond	Voutain briques
			Plancher	Sol	Parquet Bois
11	Dégagement n°3	1er	Mur	A	Plâtre/Tapisserie
			Mur	B	Plâtre/Tapisserie
			Mur	C	Plâtre/Tapisserie
			Mur	D	Plâtre/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Plâtre/Peinture
			Plancher	Sol	Briques
12	Local n°6	1er	Mur	A	Plâtre/Peinture
			Mur	B	Plâtre/Peinture
			Mur	C	Plâtre/Peinture
			Mur	D	Plâtre/Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre/Peinture

6445 6445 11.04.25 A

8/29

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Plancher	Sol	Carrelage
13	Local n°7	1er	Mur	A	Plâtre/Peinture
			Mur	B	Plâtre/Peinture
			Mur	C	Plâtre/Peinture
			Mur	D	Plâtre/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo
			Plancher	Sol	Parquet Bois
14	Cagibi	1er	Mur	A	Plâtre/Tapisserie
			Mur	B	Plâtre/Tapisserie
			Mur	C	Plâtre/Tapisserie
			Mur	D	Plâtre/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Tissu
			Plancher	Sol	Parquet Bois
15	Escalier n°2	1er	Mur	A	Plâtre/Peinture
			Mur	B	Plâtre/Peinture
			Mur	C	Plâtre/Peinture
			Mur	D	Plâtre/Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre/Peinture
			Plancher	Sol	Bois
16	Palier n°2	2ème	Mur	A	Torchis/Peinture
			Mur	B	Torchis/Peinture
			Mur	C	Torchis/Peinture
			Mur	D	Torchis/Peinture
			Plafond	Plafond	Torchis/Peinture
			Plancher	Sol	Briques
17	Local n°8	2ème	Mur	A	Torchis/Peinture
			Mur	B	Torchis/Peinture
			Mur	C	Torchis/Peinture
			Mur	D	Torchis/Peinture
			Plafond	Plafond	Torchis/Peinture
			Plancher	Sol	Briques

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
1	Local n°1	RDC	Bardages	Façade	Fibre ciment (Plaques planes)	B	A	Jugement personnel	MD	EP
2	Local n°2	RDC	Bardages	Façade	Fibre ciment (Plaques planes)	B	A	Jugement personnel	MD	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure
5	Escalier n°1	RDC	Mur	A	Enduit projeté	B	Résultat d'analyse
			Mur	B	Enduit projeté	B	Résultat d'analyse
			Mur	C	Enduit projeté	B	Résultat d'analyse
			Mur	D	Enduit projeté	B	Résultat d'analyse
			Plafond	Plafond	Enduit projeté	B	Résultat d'analyse
6	Palier n°1	1er	Mur	A	Enduit projeté	B	Résultat d'analyse
			Mur	B	Enduit projeté	B	Résultat d'analyse
			Mur	C	Enduit projeté	B	Résultat d'analyse
			Mur	D	Enduit projeté	B	Résultat d'analyse
			Plafond	Plafond	Enduit projeté	B	Résultat d'analyse

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Immeuble présentant des désordres structurels préoccupants, il est conseillé de faire appel à un homme de l'art pour consultation.

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste 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.

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. 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 votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Bardages		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6445	6445 6445 11.04.25	RDC - Local n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment (Plaques planes)		DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Bardages - Façade		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		
ELEMENT : Bardages		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6445	6445 6445 11.04.25	RDC - Local n°2
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment (Plaques planes)		DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Bardages - Façade		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

Amiante

6445 6445 11.04.25 A

12/29

PRELEVEMENT : P001		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6445	6445 6445 11.04.25	RDC - Escalier n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Enduit projeté	11/04/2025	DESBUISSON victor
Localisation	Résultat	
Mur - A	absence d'amiante	
Emplacement		
PRELEVEMENT : P001		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6445	6445 6445 11.04.25	RDC - Escalier n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Enduit projeté	11/04/2025	DESBUISSON victor
Localisation	Résultat	
Mur - B	absence d'amiante	
Emplacement		

6445 6445 11.04.25 A

13/29

PRELEVEMENT : P001		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6445	6445 6445 11.04.25	RDC - Escalier n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Enduit projeté	11/04/2025	DESBUISSON victor
Localisation	Résultat	
Mur - C	absence d'amiante	
Emplacement		
PRELEVEMENT : P001		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6445	6445 6445 11.04.25	RDC - Escalier n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Enduit projeté	11/04/2025	DESBUISSON victor
Localisation	Résultat	
Mur - D	absence d'amiante	
Emplacement		

6445 6445 11.04.25 A

14/29

PRELEVEMENT : P001		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6445	6445 6445 11.04.25	RDC - Escalier n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Enduit projeté	11/04/2025	DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Plafond - Plafond		absence d'amiante
Emplacement		
		

PRELEVEMENT : P001		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6445	6445 6445 11.04.25	1er - Palier n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Enduit projeté	11/04/2025	DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Mur - A		absence d'amiante
Emplacement		
		

6445 6445 11.04.25 A

15/29

PRELEVEMENT : P001		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6445	6445 6445 11.04.25	1er - Palier n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Enduit projeté	11/04/2025	DESBUISSON victor
Localisation	Résultat	
Mur - B	absence d'amiante	
Emplacement		
PRELEVEMENT : P001		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6445	6445 6445 11.04.25	1er - Palier n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Enduit projeté	11/04/2025	DESBUISSON victor
Localisation	Résultat	
Mur - C	absence d'amiante	
Emplacement		

6445 6445 11.04.25 A

16/29

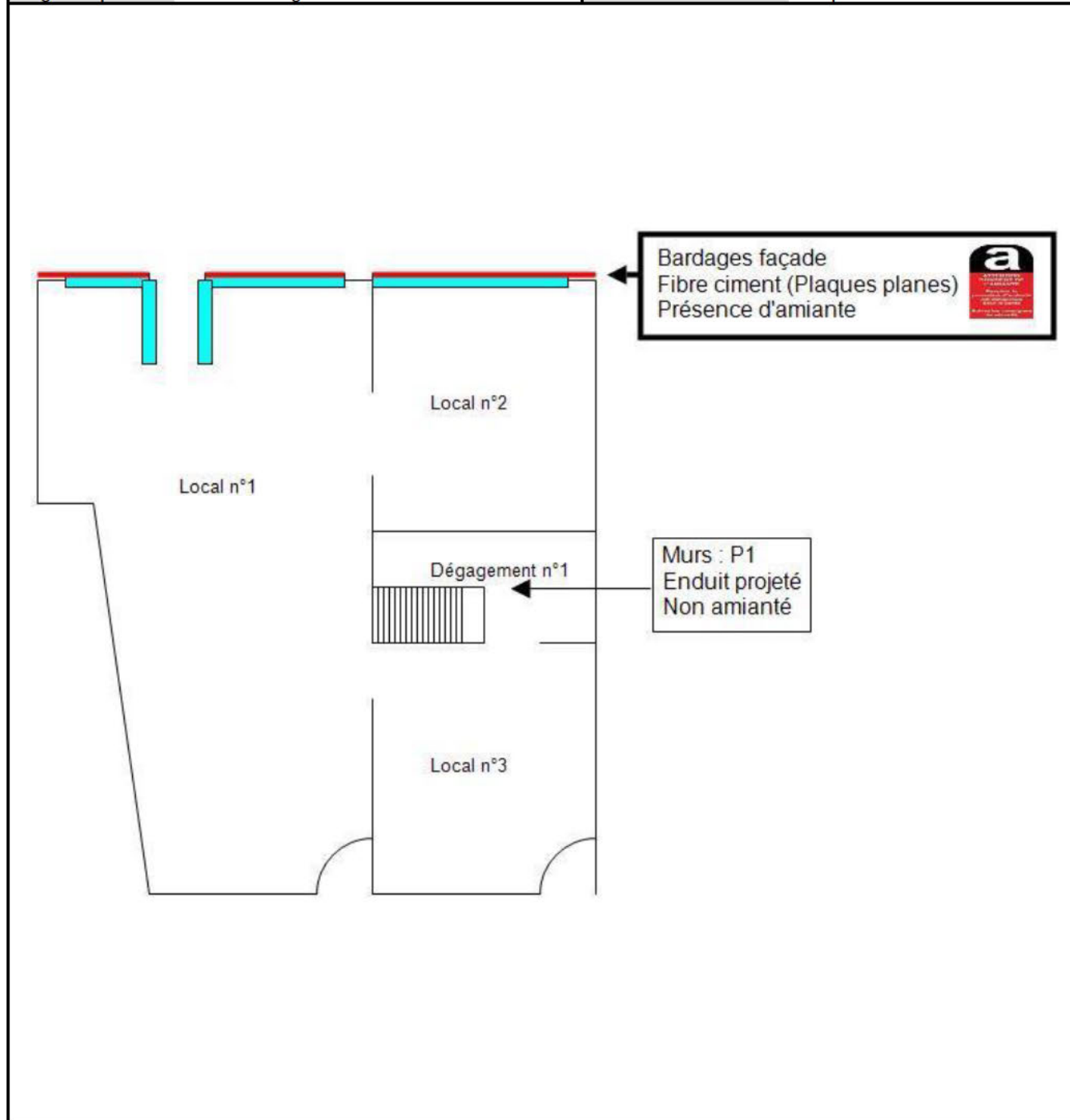
PRELEVEMENT : P001		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6445	6445 6445 11.04.25	1er - Palier n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Enduit projeté	11/04/2025	DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Mur - D		absence d'amiante
Emplacement		
PRELEVEMENT : P001		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6445	6445 6445 11.04.25	1er - Palier n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Enduit projeté	11/04/2025	DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Plafond - Plafond		absence d'amiante
Emplacement		

6445 6445 11.04.25 A

17/29

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	6445 6445 11.04.25			Adresse de l'immeuble :	46 rue d'Orchies 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX
N° planche :	1/3	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis RDC



Amiante

6445 6445 11.04.25 A

18/29

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	46 rue d'Orchies 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX
N° dossier :	6445 6445 11.04.25				
N° planche :	2/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N+1

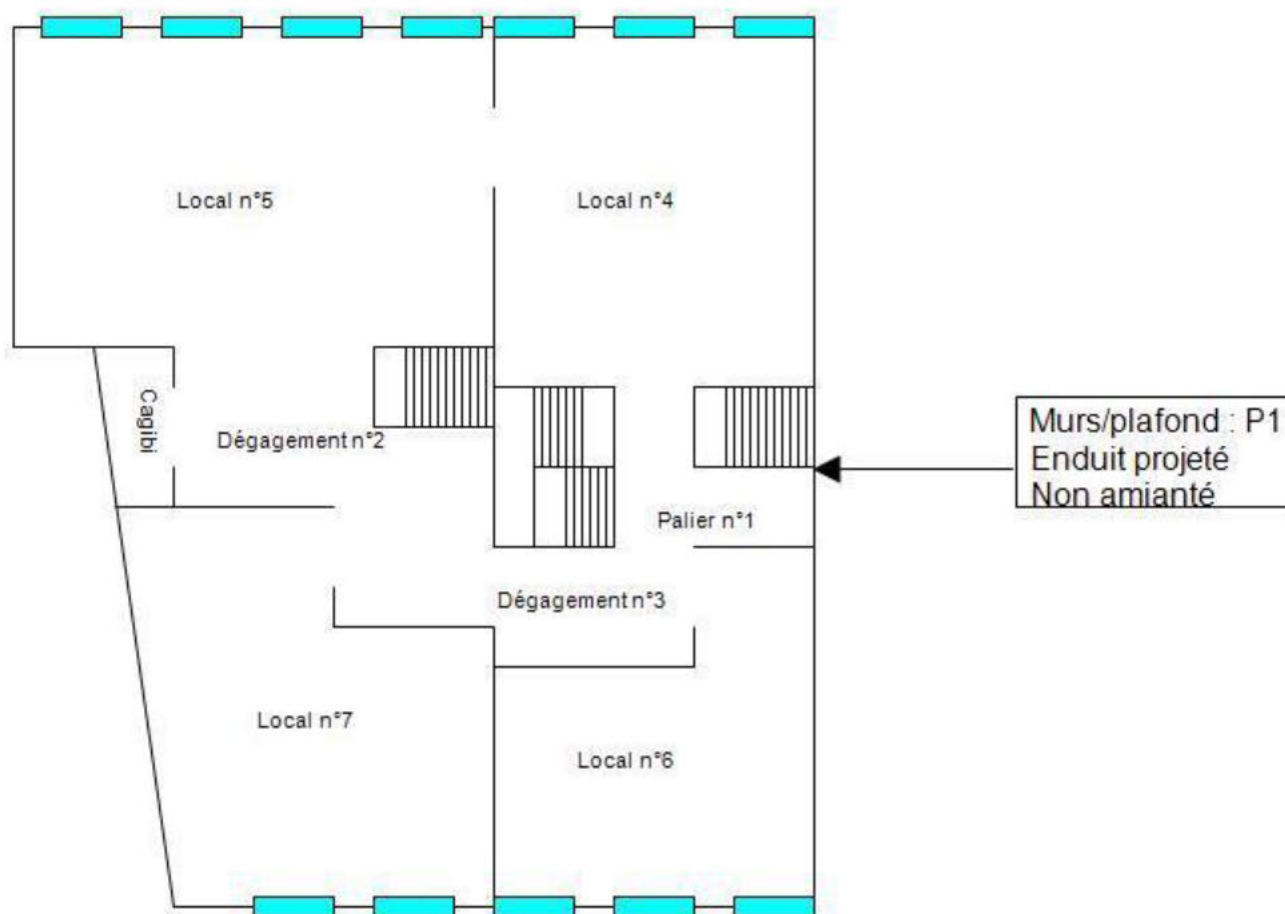
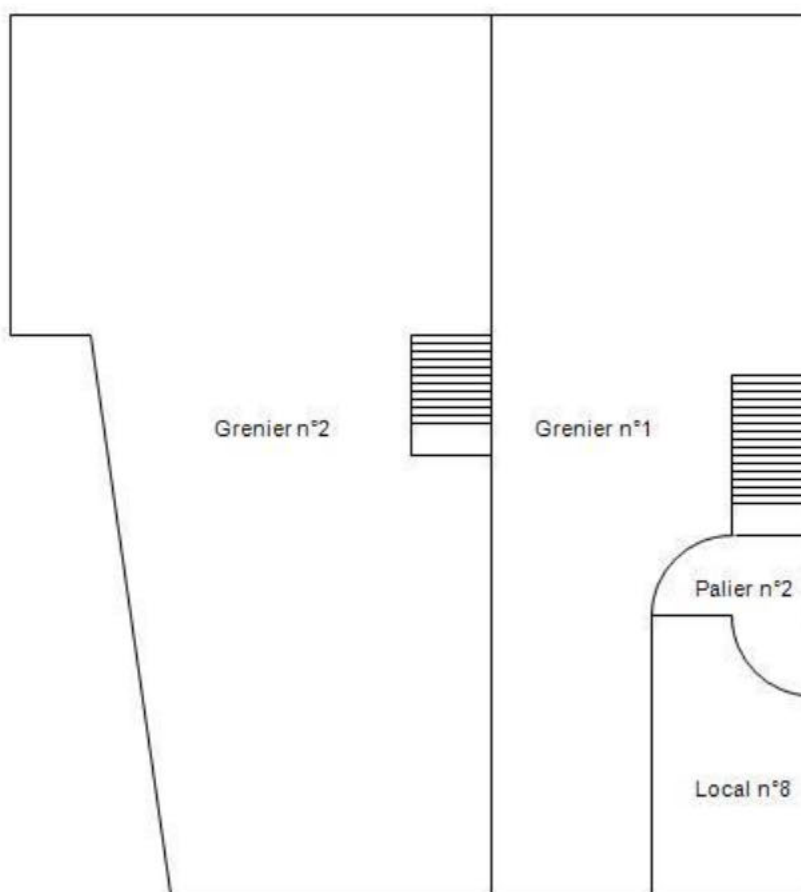


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 46 rue d'Orchies 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX	Bâtiment – Niveau : Croquis N+2
N° dossier :	6445 6445 11.04.25				
N° planche :	3/3	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics				



6445 6445 11.04.25 A

20/29

ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES

P1



Parc scientifique Haute Borne - Park Plaza II bât D - 31 Av de l'Harmonie
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tél : 03.20.86.20.72
Fax : 03.20.87.99.78
www.itga.fr



Accréditation n° 1-5971
Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT022504-16675 EN DATE DU 19/04/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

AXIMO DIAGNOSTICS
M. Jacques DESBUISSON
237 rue Nationale
59800 LILLE

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0225-8679
Echantillon ITGA : IT022504-16675
Reçu au laboratoire le : 11/04/2025

Réf. Client :

Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	6445 6445 11.04.25A - 6445
Dossier client	--
Echantillon	P001 + (1er) palier n°1- MUR - A + enduit projeté
Description ITGA	Peinture / Enduit beige et gris en vrac

Préparation

Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
► Peinture non séparable + Enduit beige et gris en vrac	META (A) le 19/04/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : AHV (2)

(1) 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.

(2) Pour les couches réceptionnées en vrac et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie uniquement sur la prise d'essai et non par couche.

Validé par : Matthias SIX Responsable de Laboratoire

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rev 26

Page 1 / 1

Amiante

6445 6445 11.04.25 A

21/29

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

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

« 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste 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 ou 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.

« 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.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

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

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	6445 6445 11.04.25 A
Date de l'évaluation	11/04/2025
Bâtiment	Commerce/Habitation 46 rue d'Orchies 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Local n°1
Elément	Bardages
Matériau / Produit	Fibre ciment (Plaques planes)
Repérage	Façade
Destination déclarée du local	Local n°1
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☒	EP
		Ponctuelle ☒	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☒		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

6445 6445 11.04.25 A

23/29

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	6445 6445 11.04.25 A
Date de l'évaluation	11/04/2025
Bâtiment	Commerce/Habitation 46 rue d'Orchies 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Local n°2
Elément	Bardages
Matériau / Produit	Fibre ciment (Plaques planes)
Repérage	Façade
Destination déclarée du local	Local n°2
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☒	EP
		Ponctuelle ☒	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☒		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

6445 6445 11.04.25 A

24/29

ANNEXE 5 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. 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 cancérigènes 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 cancérigènes, 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 cancérigène, 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

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.

ATTESTATION(S)



AXA ENTREPRISES
Direction Assurances IARD
Production PME PMI Non Auto

A T T E S T A T I O N

Nous soussignés, AXA France IARD, Société d'Assurance dont le Siège social est situé 313 terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex, attestons que :

SOCIETE AXIMO DIAGNOSTICS
237, Rue Nationale

59800 LILLE

a souscrit pour son compte, le contrat n° **6794707604**, prenant effet le 01/09/2015 et garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 01/09/2024 au 31/08/2025, sous réserve du paiement de la prime et 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.

6445 6445 11.04.25 A

27/29

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
▪ Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance dont 9.000.000 € par sinistre	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus (y compris le vol par les préposés)	1.200.000 € par année d'assurance dont 1.200.000 € par sinistre	2.000 €
dont pour les dommages immatériels non consécutifs	1.800.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	1.000 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (article 2.1 des conditions générales)	1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année	500 €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750.000 € par année d'assurance	2.000 €
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	300.000 € par sinistre et 500.000 € par an et par cabinet	2.000 €
Option N°1		
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (selon extension aux conditions particulières)	300.000 € par année d'assurance	1.500 €
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	1.500 €
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30.000 € par sinistre	1.200 €
Défense (art 5 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (art 5 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 300 €

Fait à Levallois Perret, le 27 août 2024

Pour servir et valoir ce que de droit

POUR LA SOCIÉTÉ :

AXA France IARD

Société Anonyme au capital de 214.799.030 €

Siège Social : 313 Terrasses de l'Arche

92727 Nanterre Cedex

722.057.460 RCS/Nanterre

(Entreprise régie par le code des assurances)

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. NANTERRE. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S. NANTERRE. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 959 - AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 - AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245. TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245. Sièges sociaux : 213, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances - Jurídica, S.A. au capital de 14 627 854,66 €, 572 079 150 R.C.S. VERSAILLES. TVA intracommunautaire n° FR 69 572 079 150. Siège social : 1, place Victorien Sardou 78150 Marly le Roi AXA Assistance France Assurances, S.A. au capital de 20 275 660 €, 451 392 724 R.C.S. NANTERRE. TVA intracommunautaire n° FR 81 451 392 724. Siège social : 6, rue André Gide 92320 Châtillon. Entreprises régies par le Code des Assurances.

Régistré au RCS Nanterre 722 057 460 / Crédits PEFIC



6445 6445 11.04.25 A

28/29

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 0140
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2557 Version 013

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DESBUISSON Victor

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 : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Audit Énergétique	Audit Énergétique (2) Date d'effet : 19/02/2025 - Date d'expiration : 27/06/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 28/06/2023 - Date d'expiration : 27/06/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 27/12/2023 - Date d'expiration : 26/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029

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/>

Valable à partir du 19/02/2025

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 30 juillet 2024 définissant les ordres de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret n° 2019-1119 du 22 décembre 2019 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-25-1 du code de la construction et de l'habitation.
(3) Arrêté du 20 juillet 2025 définissant les ordres de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les ordres de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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



CPE DI FR 11 rev19

6445 6445 11.04.25 A

29/29

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 0140
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

Constat des risques d'exposition au plomb CREP

Pb

Numéro de dossier :
Date du repérage :
Norme méthodologique employée :
Arrêté d'application :

VIVAT/1972
11/04/2025
AFNOR NF X46-030
Arrêté du 19 août 2011

Adresse du bien immobilier <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Nord Adresse : 46 RUE D'ORCHIES Commune : 59230 ST AMAND LES EAUX Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 42 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : AXIMO DIAGNOSTICS 237 RUE NATIONALE 59000 LILLE Propriétaire : VIVAT/1972 46 RUE D'ORCHIES 59230 ST AMAND LES EAUX
---	--

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives		Avant la vente
	Les parties occupées	X	Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux 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
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	BENESY ROMAIN
N° de certificat de certification	13-303 « 13/06/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	ABCDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	86517808/808109156
Date de validité :	30/09/2025

Appareil utilisé

Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FONDIS Niton XLP 300 / 25547
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source / Activité à cette date et durée de vie de la source	15/02/2023 / 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	161	21	84	2	1	53
%	100	13 %	52 %	1 %	1 %	33 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BENESY ROMAIN le 11/04/2025 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	4
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3 Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4 Présentation des résultats	7
5 Résultats des mesures	7
6 Conclusion	19
6.1 Classement des unités de diagnostic	19
6.2 Recommandations au propriétaire	19
6.3 Commentaires	20
6.4 Facteurs de dégradation du bâti	21
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	21
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	22
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	22
8.1 Textes de référence	22
8.2 Ressources documentaires	23
9 Annexes :	23
9.1 Notice d'Information (2 pages)	23
9.2 Croquis	25
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	26

Nombre de pages de rapport : 26

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	Niton XLP 300	
N° de série de l'appareil	25547	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	15/02/2023	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Déclaration ASN (DGSNR)	Numéro de récépissé de déclaration : CODEP-LIL-2019-016180	Déclaration référencée DNPRX-LIL-2019-3427 effectuée à la date du 29/03/2019
	Numéro de dossier Sigis : T591070	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ROMAIN BENESY	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ROMAIN BENESY	

Étalon : FONDIS;22672; 1,01 mg/cm2 +/- 0,01 mg/cm2

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	11/04/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	238	11/04/2025	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
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	46 RUE D'ORCHIES 59230 ST AMAND LES EAUX
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Parties privatives du lot : Appartement Le logement est vacant le jour de la visite.
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 42
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	VIVAT/1972 46 RUE D'ORCHIES 59230 ST AMAND LES EAUX
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	11/04/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

Rez-de-chaussée - Entrée

Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1

1er étage - Palier

1er étage - Pièce 1

1er étage - Pièce 2

1er étage - Placard

1er étage - Dégagement

1er étage - Pièce 3

1er étage - Dégagement 2

1er étage - Cage d'escalier vers R+2

2ème étage - Palier

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

1er étage - Pièce 4 (Plancher menaçant de s'effondrer), 2ème étage - Combles 1 (Plancher menaçant de s'effondrer), 2ème étage - Combles 2 (Plancher menaçant de s'effondrer)

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon 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).

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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, 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, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront 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*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé 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 préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Si une analyse chimique est réalisée et 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 - Entrée	10	1 (10 %)	5 (50 %)	-	-	4 (40 %)
Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1	10	-	7 (70 %)	-	-	3 (30 %)
1er étage - Palier	9	1 (11 %)	5 (56 %)	-	-	3 (33 %)
1er étage - Pièce 1	21	2 (9,5 %)	6 (28,6 %)	1 (4,8 %)	-	12 (57,1 %)
1er étage - Pièce 2	16	3 (18,8 %)	6 (37,6 %)	-	-	7 (43,8 %)
1er étage - Placard	20	1 (5 %)	18 (90 %)	1 (5 %)	-	-
1er étage - Dégagement	11	5 (45,5 %)	2 (18,3 %)	-	-	4 (36,4 %)
1er étage - Pièce 3	29	4 (14 %)	14 (48 %)	-	-	11 (38 %)
1er étage - Pièce 4	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement 2	9	1 (11 %)	6 (67 %)	-	-	2 (22 %)
1er étage - Cage d'escalier vers R+2	10	-	7 (70 %)	-	1 (10 %)	2 (20 %)
2ème étage - Palier	10	1 (10 %)	4 (40 %)	-	-	5 (50 %)
TOTAL	161	21 (13 %)	84 (52 %)	2 (1 %)	1 (1 %)	53 (33 %)

Rez-de-chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 40 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Enduit plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,1			
4	B	Mur	Enduit plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,2			
6	C	Mur	Enduit plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,3			
8	D	Mur	Enduit plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,4			
10		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,4		0	
11					mesure 2	0,3			
12	A	Embrasure	Bois	Peinture	mesure 1	3,4	Dégradé (Fissures)	3	
13	C	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4	Dégradé (Fissures)	3	
14	C	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,3	Dégradé (Fissures)	3	
15		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	7,3	Dégradé (Fissures)	3	

Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 30 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
16	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
17					partie haute (> 1 m)	0,4			
18	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,4			
20	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,4			
22	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	

23					partie haute (> 1 m)	0,2			
24		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	30,5	Dégradé (Fissures)	3	
25		Crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	25,0	Dégradé (Fissures)	3	
26		Balustre	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,6	Dégradé (Usure par friction)	3	
27		Main courante	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
28					mesure 2	0,1			
29		Marches	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
30					mesure 2	0,3			
31		Contremarches	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
32					mesure 2	0,4			

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 33 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Tomettes		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
33	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
34					partie haute (> 1 m)	0,4			
35					partie haute (> 1 m)	0,1			
36	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
37					partie haute (> 1 m)	0,4			
38					partie haute (> 1 m)	0,1			
39	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
40					partie haute (> 1 m)	0,4			
41					partie haute (> 1 m)	0,2			
42	D	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
43					partie haute (> 1 m)	0,3			
44					partie haute (> 1 m)	0,4			
45		Plafond (P1)	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,1		0	
46					mesure 2	0,3			
47	C	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	23,4	Dégradé (Fissures)	3	

48	C	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,6	Dégradé (Fissures)	3	
49	C	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,8	Dégradé (Fissures)	3	

1er étage - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 12 soit 57,1 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Chape		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
50	A	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
51					partie haute (> 1 m)	0,1			
52	B	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
53					partie haute (> 1 m)	0,2			
54	C	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
55					partie haute (> 1 m)	0,1			
56	D	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
57					partie haute (> 1 m)	0,3			
58		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,2		0	
59					mesure 2	0,1			
60	A	Embrasure	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
61					mesure 2	0,5			
62					mesure 2	0,3			
63	B	Embrasure	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		1	
64					mesure 2	2,3			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
65	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,9	Dégradé (Fissures)	3	
66	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,3	Dégradé (Fissures)	3	
67	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,6	Dégradé (Fissures)	3	
68	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,6	Dégradé (Fissures)	3	
69	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,6	Dégradé (Fissures)	3	
70	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,0	Dégradé (Fissures)	3	
71	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,0	Dégradé (Fissures)	3	

72	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,9	Dégradé (Fissures)	3	
73	C	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Fissures)	3	
74	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,7	Dégradé (Fissures)	3	
75	C	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,7	Dégradé (Fissures)	3	
76	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,6	Dégradé (Fissures)	3	

1er étage - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 7 soit 43,8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Plancher en bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
77	A	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
78					partie haute (> 1 m)	0,4			
79					partie haute (> 1 m)	0,3			
80	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
81					partie haute (> 1 m)	0,2			
82					partie haute (> 1 m)	0,3			
83	C	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
84					partie haute (> 1 m)	0,1			
85					partie haute (> 1 m)	0,4			
-	D	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
86	F	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
87					partie haute (> 1 m)	0,2			
88					partie haute (> 1 m)	0,2			
89	G	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
90					partie haute (> 1 m)	0,3			
91					partie haute (> 1 m)	0,3			
92	H	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
93					partie haute (> 1 m)	0,5			
94					partie haute (> 1 m)	0,3			

95	C	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,9	Dégradé (Fissures)	3	
96	C	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,4	Dégradé (Fissures)	3	
97	E	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,6	Dégradé (Fissures)	3	
98	E	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	20,2	Dégradé (Fissures)	3	
99	F	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,9	Dégradé (Fissures)	3	
100		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	7,3	Dégradé (Fissures)	3	
101	C	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	12,8	Dégradé (Fissures)	3	

1er étage - Placard

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Sol souple plastique collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
102	A	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
103					partie haute (> 1 m)	0,3			
104	B	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
105					partie haute (> 1 m)	0,3			
106	C	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
107					partie haute (> 1 m)	0,4			
108	D	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
109					partie haute (> 1 m)	0,2			
110		Plafond	-	Moquette collée	mesure 1	0,2		0	
111					mesure 2	0,5			
112	A	Embrasure	Bois	Peinture	mesure 1	2,5		1	
113	H	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
114					partie haute (> 1 m)	0,2			
115	H	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
116					partie haute (> 1 m)	0,5			
117	H	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
118					partie haute (> 1 m)	0,3			
119	H	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	

120					partie haute (> 1 m)	0,3			
121	H	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
122					partie haute (> 1 m)	0,4			
123	H	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
124					partie haute (> 1 m)	0,1			
125	H	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
126					partie haute (> 1 m)	0,4			
127	H	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
128					partie haute (> 1 m)	0,4			
129	H	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
130					partie haute (> 1 m)	0,4			
131	H	Huisserie Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
132					partie haute (> 1 m)	0,2			
133	H	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
134					partie haute (> 1 m)	0,5			
135	H	Huisserie Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
136					partie haute (> 1 m)	0,5			
137		Cheminée	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
138					mesure 2	0,4			

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 36,4 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Plancher en bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
139		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,1		0	
140					mesure 2	0,1			

141	B	Embrasure	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
142					mesure 2	0,3			
143	D	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,4	Dégradé (Fissures)	3	
144	D	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,6	Dégradé (Fissures)	3	
145	A	Embrasure (E1)	Bois	Peinture	mesure 1	8,6	Dégradé (Fissures)	3	
146	B	Embrasure (E2)	Bois	Peinture	mesure 1	7,9	Dégradé (Fissures)	3	

1er étage - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 11 soit 38 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Plancher en bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
147	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
148					partie haute (> 1 m)	0,5			
149	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
150					partie haute (> 1 m)	0,4			
151	E	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
152					partie haute (> 1 m)	0,1			
153	F	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
154					partie haute (> 1 m)	0,4			
155		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,5		0	
156					mesure 2	0,4			
157	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,3	Dégradé (Fissures)	3	
-		Sol	Tomettes		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
158	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
159					partie haute (> 1 m)	0,2			
160	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
161					partie haute (> 1 m)	0,4			
162	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
163					partie haute (> 1 m)	0,4			
164	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	

165					partie haute (> 1 m)	0,3			
166		Plafond (P2)	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,2		0	
167					mesure 2	0,1			
168	A	Embrasure	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
169						mesure 2			0,4
170	B	Embrasure	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
171						mesure 2			0,1
172	C	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,6	Dégradé (Fissures)	3	
173	A	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
174						partie haute (> 1 m)			0,2
175	B	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
176						partie haute (> 1 m)			0,1
-	C	Mur	Plaques de Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plaques de Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
177		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	7,3	Dégradé (Fissures)	3	
178	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Fissures)	3	
179	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,4	Dégradé (Fissures)	3	
180	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,3	Dégradé (Fissures)	3	
181	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	9,2	Dégradé (Fissures)	3	
182	D	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,7	Dégradé (Fissures)	3	
183	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,6	Dégradé (Fissures)	3	
184	D	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,6	Dégradé (Fissures)	3	
185	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,9	Dégradé (Fissures)	3	

1er étage - Pièce 4

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Tomettes		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Sol	Chape		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
186	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	

187					partie haute (> 1 m)	0,2			
188	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1	0		
189					partie haute (> 1 m)	0,1			
190	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2	0		
191					partie haute (> 1 m)	0,2			
192		Plafond (P1)	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,2	0		
193					mesure 2	0			

1er étage - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 22 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Tomettes		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
194	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
195					partie haute (> 1 m)	0,3			
196	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
197					partie haute (> 1 m)	0,2			
198	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
199					partie haute (> 1 m)	0,3			
200	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
201					partie haute (> 1 m)	0,4			
202		Plafond (P1)	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,2		0	
203					mesure 2	0,4			
204	A	Embrasure	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
205					mesure 2	0,4			
206	C	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,6	Dégradé (Fissures)	3	
207	A	Embrasure (E2)	Bois	Peinture	mesure 1	4,0	Dégradé (Fissures)	3	

1er étage - Cage d'escalier vers R+2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 20 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
208	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
209					partie haute (> 1 m)	0,2			
210	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
211					partie haute (> 1 m)	0,1			
212	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
213					partie haute (> 1 m)	0,1			
214		Plafond (P1)	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,3		0	
215					mesure 2	0,1			
216		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	5,3	Dégradé (Fissures)	3	
217		Crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	3,4	Dégradé (Fissures)	3	
218		Balustre	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
219		Main courante	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
220					mesure 2	0,4			
221		Marches	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
222					mesure 2	0,3			
223		Contremarches	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
224					mesure 2	0,4			

2ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 5 soit 50 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Plancher en bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
225	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
226					partie haute (> 1 m)	0,3			
227	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
228					partie haute (> 1 m)	0,2			



229	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
230					partie haute (> 1 m)	0,1			
231	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
232					partie haute (> 1 m)	0,3			
233	C	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,7	Dégradé (Fissures)	3	
234	C	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	9,2	Dégradé (Fissures)	3	
235	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,6	Dégradé (Fissures)	3	
236	D	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,0	Dégradé (Fissures)	3	
237	A	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	4,7	Dégradé (Fissures)	3	

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

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	161	21	84	2	1	53
%	100	13 %	52 %	1 %	1 %	33 %

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 :

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

L'immeuble présente de très nombreux désordres structurels :

- une fissure de plusieurs cm de largeur et de profondeur est visible sur le mur de refend de l'immeuble depuis le premier étage jusqu'au comble
- il y a des traces d'humidité sur les planchers, les murs et les plafonds
- l'immeuble présente des planchers qui sont déjà en partie effondrés et qui menacent de s'effondrer plus encore

Il faut faire intervenir un homme de l'art pour procéder à l'examen du bâtiment, dresser un constat de son état et proposer des mesures pour mettre fin aux désordres constatés



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 6 ans (jusqu'au 10/04/2031).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

AXIMO DIAGNOSTICS

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

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

Situations de dégradation de bâti

OUI	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
OUI	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

OUI	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.
-----	--

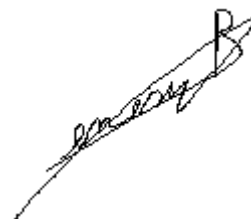
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **BOURGHELLES**, le 11/04/2025

Par : **BENESY ROMAIN**



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 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- 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 cancérigènes, 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 jusqu'en 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les 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 inaccessible. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des 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

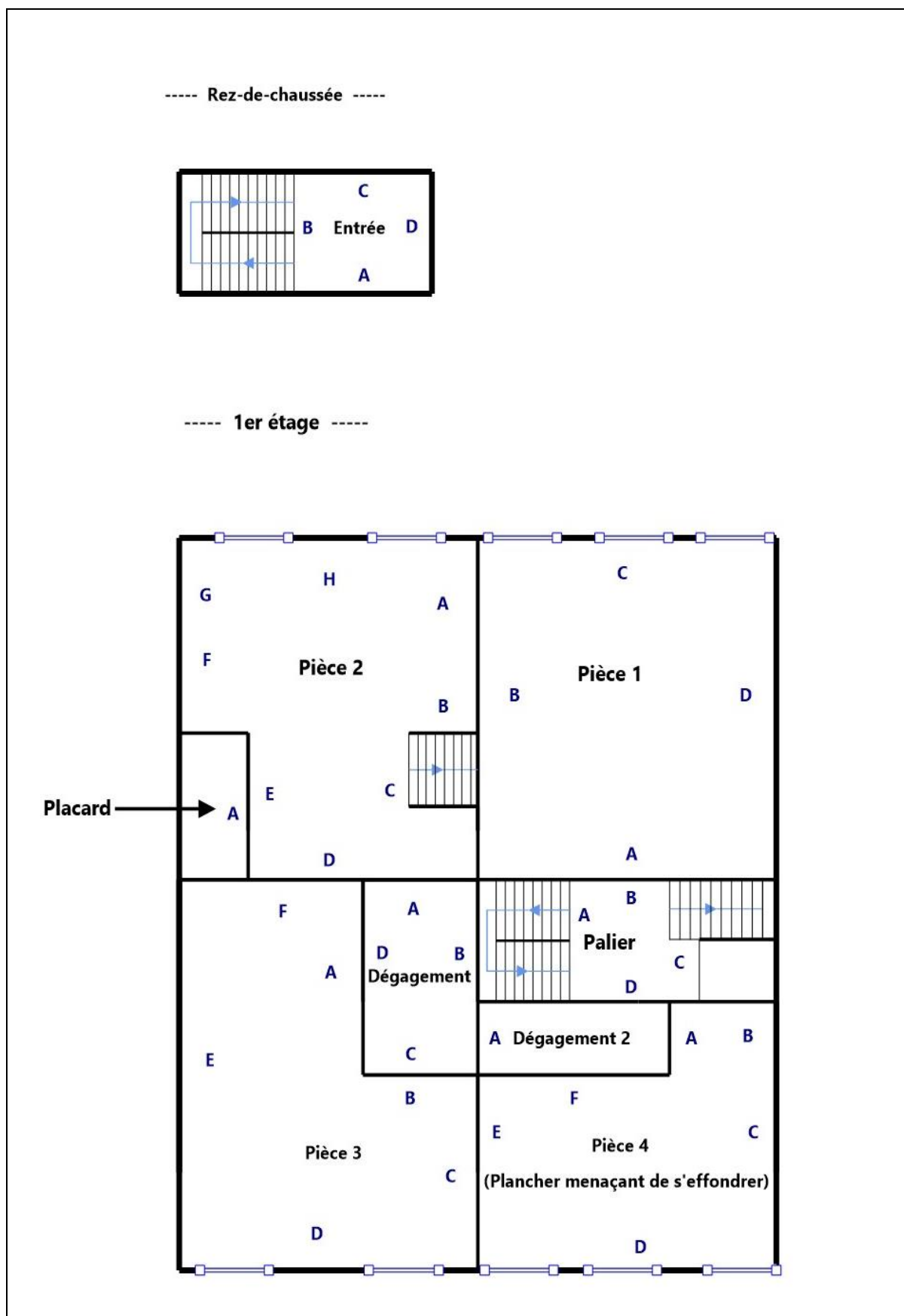
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

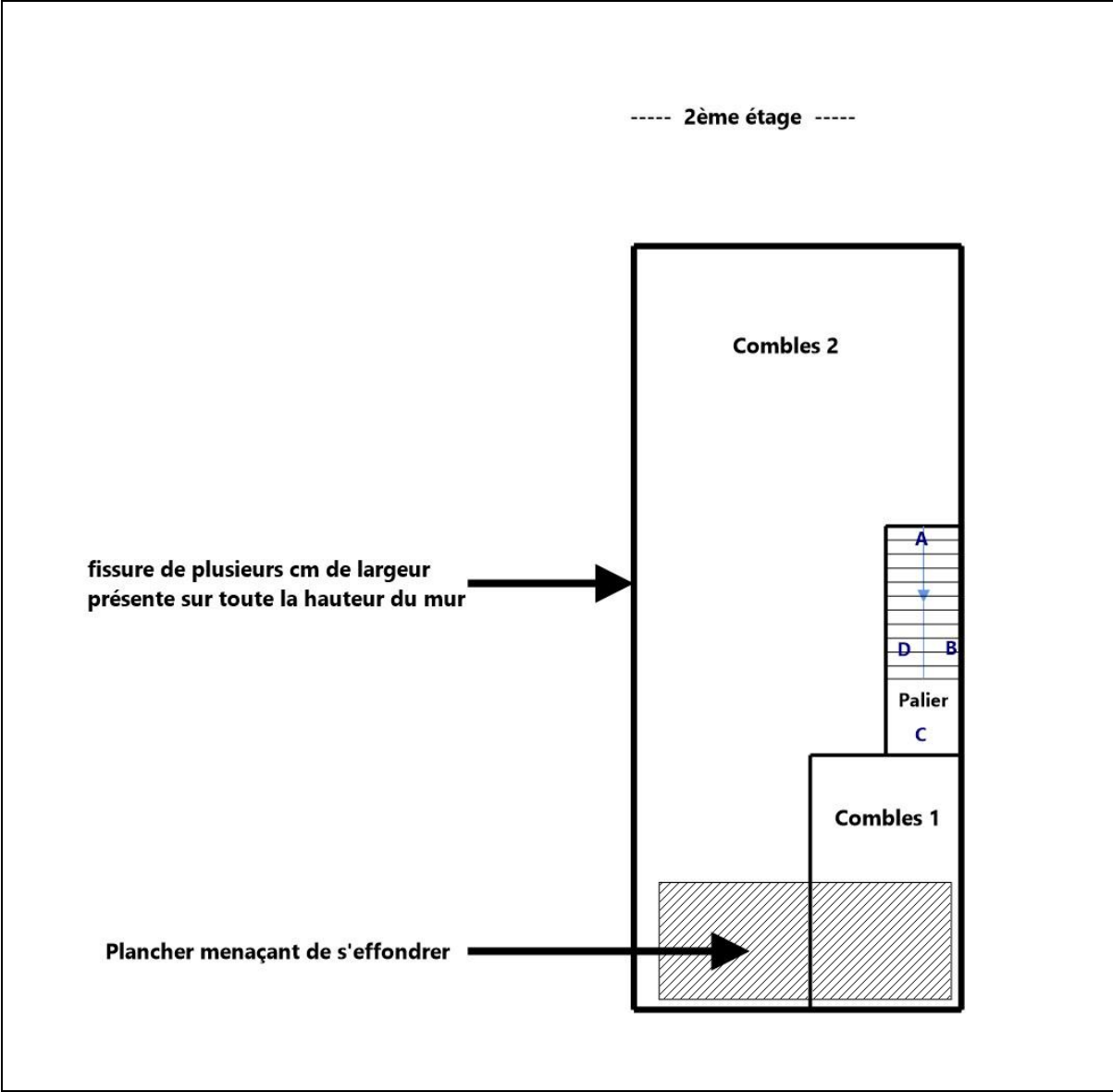
Si vous êtes enceinte :

- **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 Croquis





Légende

A, B, C...	Zones de localisation des unités de diagnostic
------------	--

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.

Maître François-Xavier WIBAULT

40 rue Pasteur
59110 LA MADELEINE

LILLE le mercredi 30 avril 2025

Référence Rapport : 6445 6445 11.04.25

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :

46 rue d'Orchies
59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX

Type de bien : Commerce/Habitation

Date de la mission : 11/04/2025

Maître,

En application de l'article R126-15 du décret n°2021-872 du 30 juin 2021, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;*
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;*
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;*
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;*
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;*
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;*
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.*

Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Énergétique.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale - 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751
Jacques DESBUISSON
AXIMO-Diagnostics

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

- Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Appartement**
- Département : **NORD**
- Commune : **SAINT-AMAND-LES-EAUX (59230)**
- Adresse : **46 rue d'Orchies**
- Lieu-dit / immeuble :
- Date de construction : **1900**
- Année de l'installation : **> à 15 ans**
- Distributeur d'électricité : **Enedis**
- Réf. Cadastre : **Section BR n°42**
- Rapport n° : **6445 6445 11.04.25 ELEC**
- Désignation et situation du lot de (co)propriété :
- La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre
- Nom / Prénom : [REDACTED]
- [REDACTED] Email :
- Adresse : [REDACTED]
- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
- Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
- Autre le cas échéant (préciser) ☒
- Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
- 6445 46 Rue d'Orchies 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX**

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

- Identité de l'opérateur :
- Nom : **DESBUISSON**
- Prénom : **victor**
- Nom et raison sociale de l'entreprise : **AXIMO Diagnostics**
- Adresse : **237, rue Nationale**
- 59800 LILLE**
- N° Siret : **491 206 751 00019**
- Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA IARD**
- N° de police : **6794707604** date de validité : **31/08/2025**
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert** , le **27/12/2023** , jusqu'au **26/12/2030**
- N° de certification : **CPDI2557**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.1 d)	La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	Pas de mise à la terre
B.3.3.2 a)	Il n'existe pas de CONDUCTEUR DE TERRE.	
B.3.3.5 c)	Les éléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION ne sont pas appropriés (utilisation de CANALISATIONS métalliques de liquides, de gaz, ou de conditionnement d'air).	

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque

6445 6445 11.04.25 ELEC

2/7

circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

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

(*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires : Installation électrique inexistante à mettre en œuvre dans sa globalité

6445 6445 11.04.25 ELEC

3/7

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.1.3 a)	Présence (y compris annexe à usage d'habitation).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	Installation électrique inexistante à mettre en œuvre dans sa globalité

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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 inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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 :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

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 (15mm minimum):

La présence de 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.

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 11/04/2025

Date de fin de validité : 10/04/2028

Etat rédigé à LILLE Le 11/04/2025

Nom : DESBUISSON Prénom : victor


AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2557 Version 013

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DESBUISSON Victor

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (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 : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Audit Énergétique	Audit Énergétique (2) Date d'effet : 19/02/2025 - Date d'expiration : 27/06/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 28/06/2023 - Date d'expiration : 27/06/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 27/12/2023 - Date d'expiration : 26/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029

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 19/02/2025.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret n° 2023-1219 du 30 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-20-5 du code de la construction et de l'habitation.
(3) Arrêté du 30 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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 - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19