

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

B Objet du CREP

☒ Les parties privatives ☒ Avant la vente

☐ Occupées ☐ Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☐ Ou les parties communes d'un immeuble ☐ Avant travaux

C Adresse du bien D Propriétaire

495 rue Pierre Nève

59220 DENAIN

Nom :

Adresse : 495 Rue Pierre Nève 59220 DENAIN

E Commanditaire de la mission

Nom : SELARL BUE BORTOLOTTI CRETON

GRIFFON MARLIERE

Qualité : Cabinet d'études juridiques

Adresse :

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil :Niton

Modèle de l'appareil :XLP300

N° de série : 16936

Nature du radionucléide :Cd 109

Date du dernier chargement de la source :21/06/2023

Activité de la source à cette date :1380 Mbq

G Dates et validité du constat

N° Constat : 117702 P

Date du constat : 04/03/2025

Date du rapport : 04/04/2025

Date limite de validité : Aucune

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
153	47	30,72 %	106	69,28 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat

Signature



Cabinet : EXIM EXPERTISES IMMOBILIERES

Nom du responsable : Jeannotte Guy-Philippe

Nom du diagnostiqueur : ROJ Olivier

Organisme d'assurance : AXA

Police : 10583929904A057

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3
- ARTICLES L. 1334-5 A L. 1334-10 ET R. 1334-10 A R. 1334-12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 10

COMMENTAIRES 19

LES SITUATIONS DE RISQUE 19

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	19
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 20

ANNEXES 21

NOTICE D'INFORMATION	21
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	22
ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB	23

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

- Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : ROJ Olivier	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert, Parc EDONIA Bât. G Rue de la TERRE VICTORIA 35760 SAINT-GRÉGOIRE Numéro de Certification de qualification : CPDI4417 Date d'obtention :
--	---

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : TS620421 Nom du titulaire : EXIM EXPERTISES IMMOBILIERES	Date d'autorisation : 30/07/2012 Expire-le :
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : Guy-Philippe JEANNOTTE	

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriqueur de l'étalon : Eckert Ziegler N° NIST de l'étalon : 2573	Concentration : 1 mg/cm² Incertitude : 0,06 mg/cm²
---	---

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	04/03/2025	1,04
En fin du CREP	214	04/03/2025	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

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.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	-------------------------

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : Nombre de bâtiments : 1	Nombre de cages d'escalier : 2 Nombre de niveaux : 3
---	---

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : 495 rue Pierre Nève 59220 DENAIN Type : Maison individuelle Nombre de Pièces : Référence Cadastre : AL - 655	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etagé : Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation individuelles (Maisons)
--	--

2.7 Occupation du bien

L'occupant est ☐ Propriétaire ☐ Locataire ☒ Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
---	---

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etagé
----	-------	-------

1	Salon	RDC
2	Salle à Manger	RDC
3	Cuisine	RDC
4	Salle de bains/WC	RDC
5	Placard	RDC
6	Escalier n°1	1er
7	Palier n°1	1er
8	Chambre n°1	1er
9	Chambre n°2	1er
10	WC	1er
11	Dressing	1er
12	Escalier n°2	2ème
13	Palier n°2	2ème
14	Chambre n°3	2ème
15	Chambre n°4	2ème

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du 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 : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans 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.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb 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).

Dans ce dernier cas, 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 PRESENTATION DES RESULTATS

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.

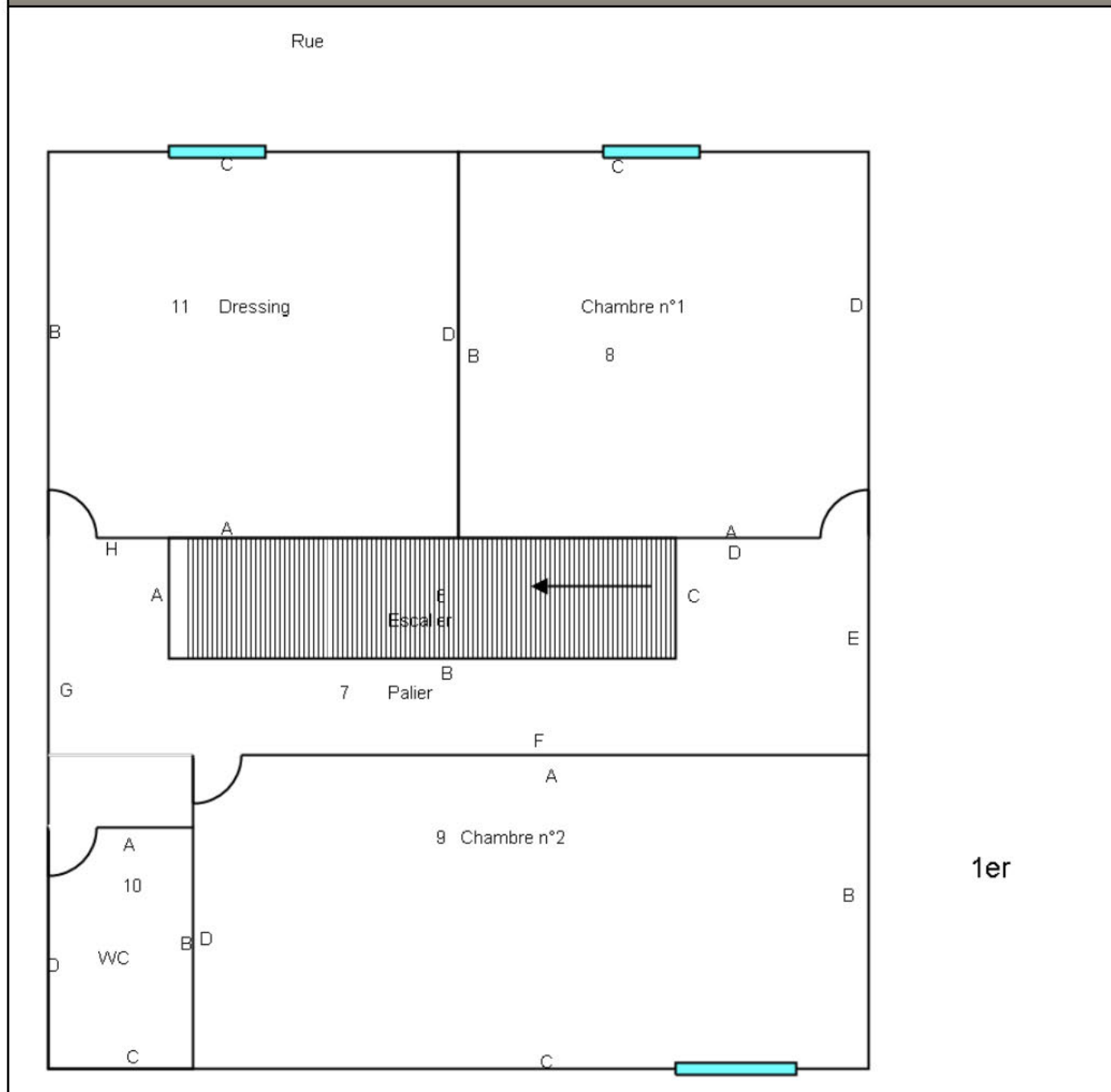
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

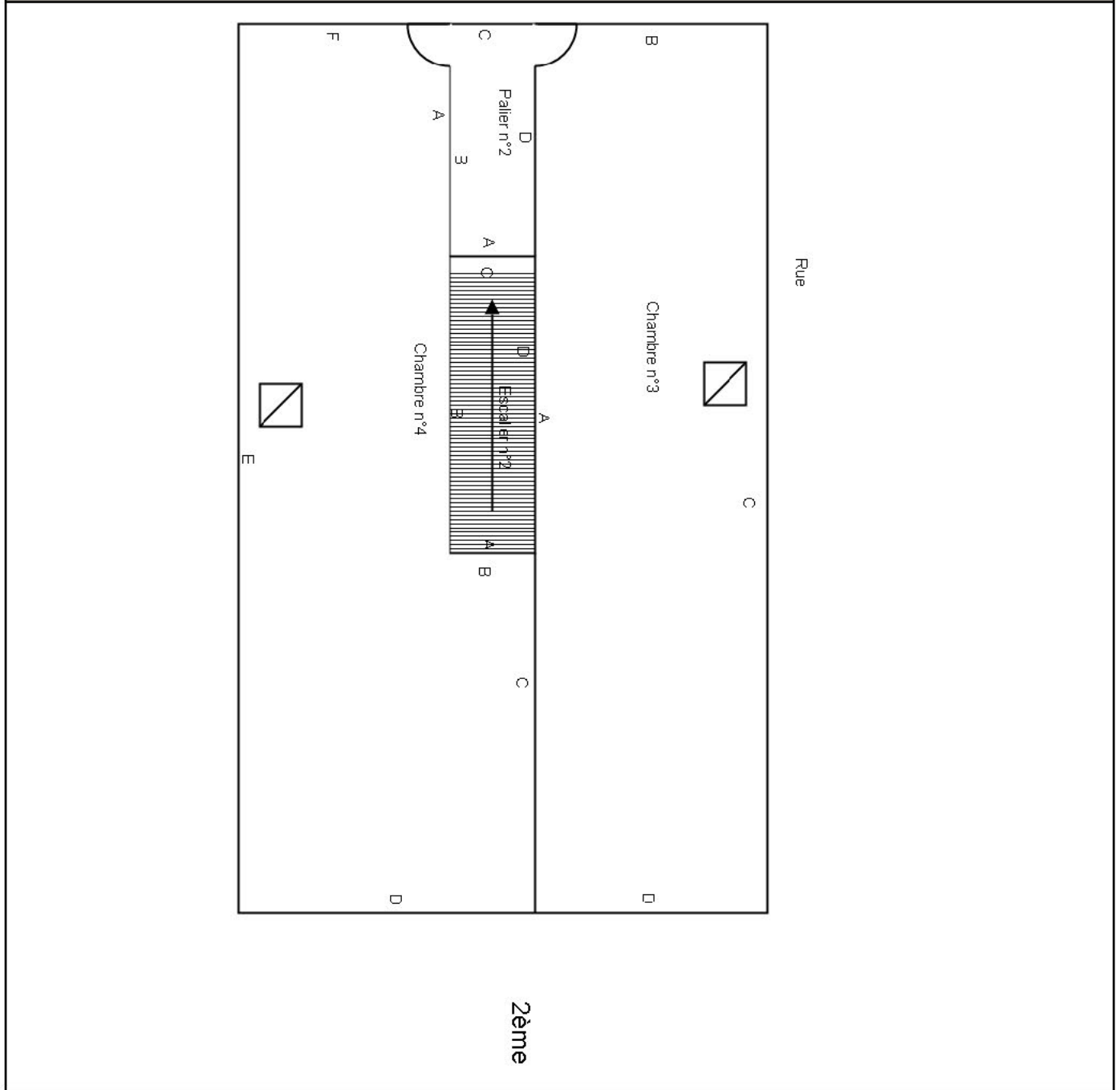
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

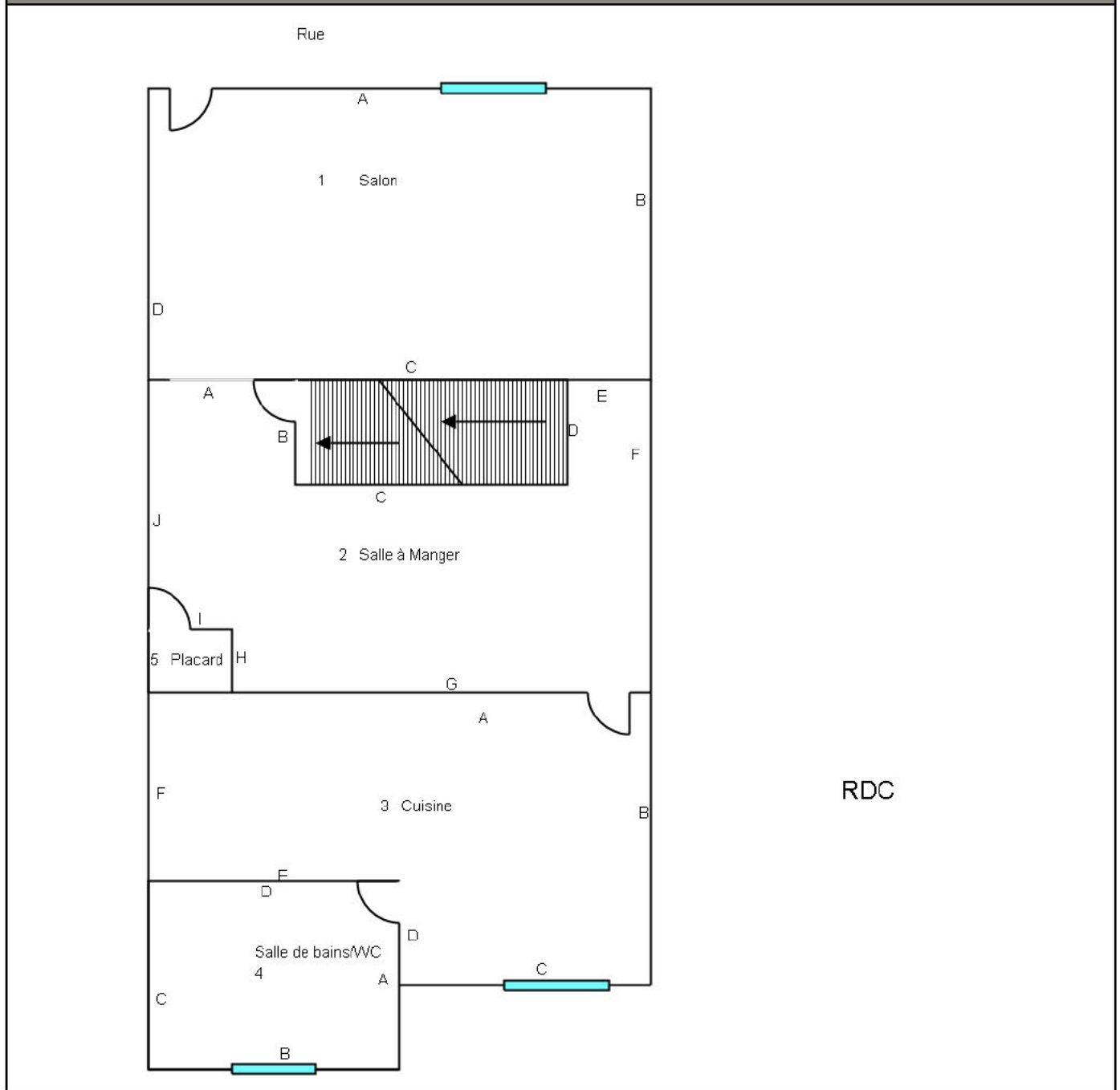
Croquis N°1



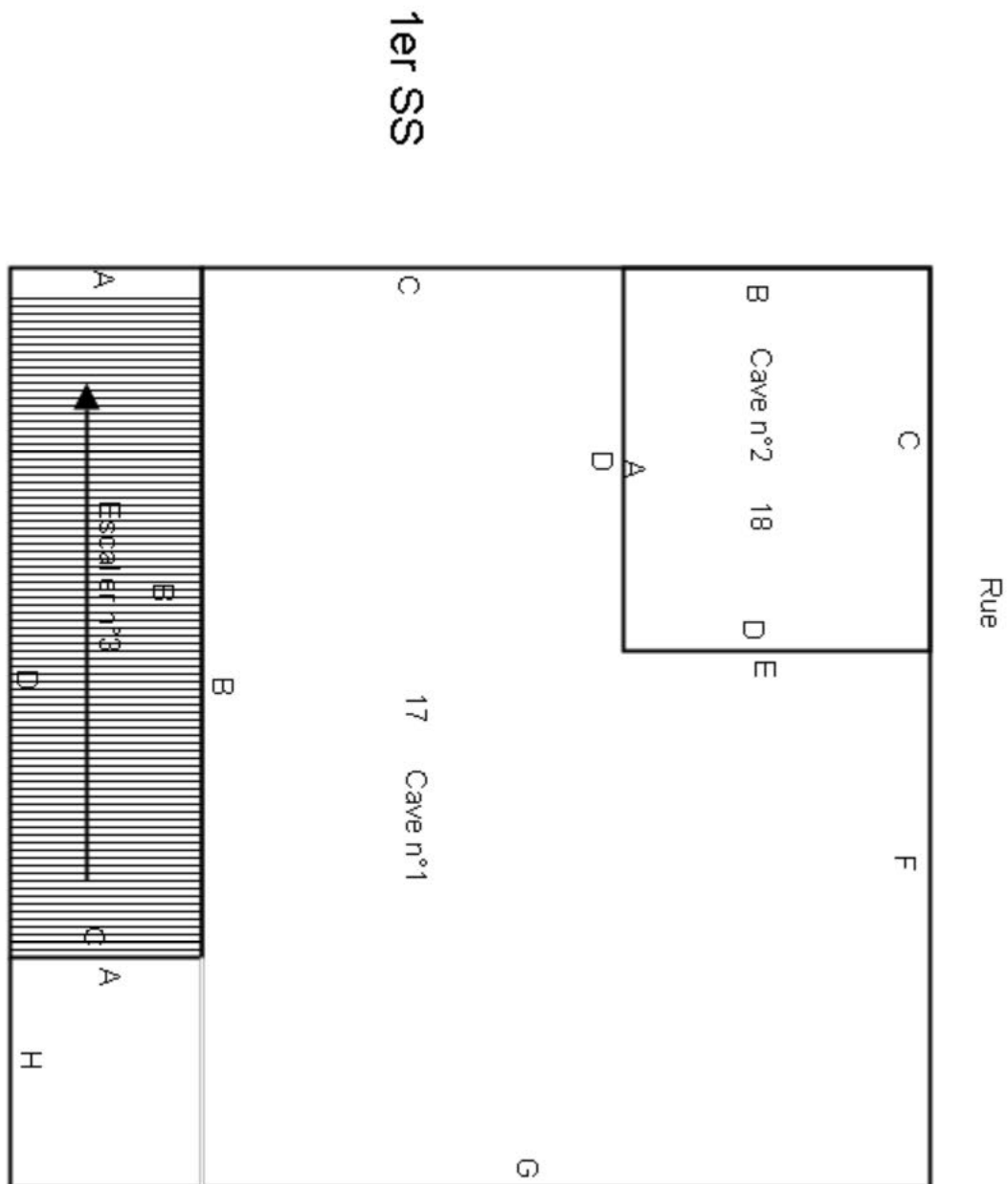
Croquis N°2



Croquis N°3



Croquis N°4



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Salon (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre de toit Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Vernis						Matériaux connus
	A	Fenêtre de toit Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Vernis						Matériaux connus
	A	Porte extérieure Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	A	Porte extérieure Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
4	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,16	0	
5					MD			0,32		
6	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,38	0	
7					MD			0,09		
8	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,08	0	
9					MD			0,09		
10	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,1	0	
11					MD			0,14		
2	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,43	0	
3					MD			0,17		
	Sol	Revêtement de sol	Carrelage							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle à Manger (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
14	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,06	0	
15					MD			0,42		
	B	Porte intérieure n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
16	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,42	0	
17					MD			0,07		
18	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,34	0	
19					MD			0,1		
20	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,08	0	
21					MD			0,39		
	E	Porte intérieure n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
22	E	Revêtement	Plaque de plâtre /	Peinture	C			0,21	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
23		mural	Carreau plâtre		MD			0,3		
24	F	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,17	0	
25					MD			0,38		
	G	Porte intérieure n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
26	G	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,11	0	
27					MD			0,06		
28	H	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,22	0	
29					MD			0,08		
12	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,09	0	
13					MD			0,13		
	Sol	Revêtement de sol	Carrelage							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic			13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
30	A	Mur			C			0,08	0	
31					MD			0,09		
	A	Porte intérieure n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
42	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,1	0	
43					MD			0,1		
32	B	Mur			C			0,07	0	
33					MD			0,09		
44	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,07	0	
45					MD			0,19		
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							Matériaux connus
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							Matériaux connus
34	C	Mur			C			0,34	0	
35					MD			0,1		
46	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,26	0	
47					MD			0,1		
36	D	Mur			C			0,07	0	
37					MD			0,07		
	D	Porte intérieure n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
48	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,08	0	
49					MD			0,08		
50	E	Revêtement	Plaque de plâtre /	Peinture	C			0,47	0	

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
51		mural	Carreau plâtre		MD			0,44		
52	F	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,04	0	
53					MD			0,24		
38	Plafond	Plafond			C			0,2	0	
39					MD			0,25		
40	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,08	0	
41					MD			0,49		
	Sol	Revêtement de sol	Carrelage							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic			17	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Salle de bains/WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Porte intérieure	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis					Elément postérieur à 1949
54	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,08	0	
55					MD			0,1		
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						Matériaux connus
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						Matériaux connus
56	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,08	0	
57					MD			0,13		
58	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,11	0	
59					MD			0,09		
60	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,36	0	
61					MD			0,09		
62	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,06	0	
63					MD			0,11		
	Sol	Revêtement de sol	Carrelage							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Placard (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Porte intérieure	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis					Elément postérieur à 1949
66	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,06	0	
67					MD			0,06		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
68	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,09	0	
69					MD			0,07		
70	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,09	0	
71					MD			0,09		
72	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,41	0	
73					MD			0,1		
64	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,08	0	
65					MD			0,18		
	Sol	Revêtement de sol	Carrelage							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Escalier n°1 (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
74	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,25	0		
75					MD			0,19			
76	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,5	0		
77					MD			0,27			
84	B, D	Limon	Bois	Peinture	C			0,26	0		
85					MD			0,26			
82	B, D	Main-courante	Bois	Peinture	C			0,1	0		
83					MD			0,06			
78	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,08	0		
79					MD			0,11			
80	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,13	0		
81					MD			0,12			
86	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,08	0		
87					MD			0,39			
88	Sol	Ensemble des contre-marches	Bois	Peinture	C			0,05	0		
89					MD			0,41			
90	Sol	Ensemble des marches	Bois	Peinture	C			0,29	0		
91					MD			0,06			
Nombre total d'unités de diagnostic			9		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Palier n°1 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
94	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,1	0	
95					MD			0,1		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
96	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,1	0	
97					MD			0,1		
98	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,1	0	
99					MD			0,45		
	D	Porte intérieure n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
100	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,08	0	
101					MD			0,21		
102	E	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,08	0	
103					MD			0,1		
	F	Porte intérieure n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
104	F	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,1	0	
105					MD			0,07		
106	G	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,04	0	
107					MD			0,1		
	H	Porte intérieure n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
108	H	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,11	0	
109					MD			0,06		
	I	Porte intérieure n°4 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
110	I	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,46	0	
111					MD			0,41		
112	J	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,45	0	
113					MD			0,03		
92	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,07	0	
93					MD			0,43		
	Sol	Revêtement de sol	Parquet stratifié							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic			16		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°1 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Porte intérieure Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
116	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,1	0	
117					MD			0,04		
118	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,08	0	
119					MD			0,09		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
120	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,45	0	
121					MD			0,15		
122	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,02	0	
123					MD			0,4		
114	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,08	0	
115					MD			0,25		
	Sol	Revêtement de sol	Parquet stratifié							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°2 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Porte intérieure Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
126	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,28	0	
127					MD			0,11		
128	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,2	0	
129					MD			0,39		
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
130	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,25	0	
131					MD			0,07		
132	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,39	0	
133					MD			0,26		
124	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,29	0	
125					MD			0,31		
	Sol	Revêtement de sol	Parquet bois	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Porte intérieure Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
136	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,05	0	
137					MD			0,09		
138	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,07	0	
139					MD			0,07		
140	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,24	0	
141					MD			0,09		
142	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,4	0	
143					MD			0,06		
134	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,32	0	
135					MD			0,1		
	Sol	Revêtement de sol	Parquet stratifié							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dressing (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Porte intérieure Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
146	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,07	0	
147					MD			0,06		
	A, B, C, D	Plinthes	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
148	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,09	0	
149					MD			0,08		
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
150	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,1	0	
151					MD			0,1		
152	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,2	0	
153					MD			0,07		
144	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,1	0	
145					MD			0,1		
	Sol	Revêtement de sol	Parquet stratifié							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Escalier n°2 (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
156	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,2	0		
157					MD			0,08			
164	B	Main-courante	Bois	Peinture	C			0,31	0		
165					MD			0,1			
158	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,09	0		
159					MD			0,07			
170	B, D	Limon	Bois	Peinture	C			0,21	0		
171					MD			0,14			
160	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,35	0		
161					MD			0,06			
162	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,09	0		
163					MD			0,07			
154	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,11	0		
155					MD			0,06			
166	Sol	Ensemble des contre-marches	Bois	Peinture	C			0,02	0		
167					MD			0,19			
168	Sol	Ensemble des marches	Bois	Peinture	C			0,08	0		
169					MD			0,08			
Nombre total d'unités de diagnostic			9		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Palier n°2 (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
174	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,07	0	
175					MD			0,08		
	B	Porte intérieure n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
176	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,08	0	
177					MD			0,06		
178	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,46	0	
179					MD			0,41		
	D	Porte intérieure n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
180	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,25	0	
181					MD			0,08		
172	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,44	0	
173					MD			0,1		
	Sol	Revêtement de sol	Parquet stratifié							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Chambre n°3 (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Porte intérieure Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
182	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,23	0	
183					MD			0,06		
184	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,46	0	
185					MD			0,33		
186	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,4	0	
187					MD			0,34		
188	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,27	0	
189					MD			0,09		
190	Plafond	Fenêtre de toit Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis	C			0,08	0	
191					MD			0,37		
192	Plafond	Fenêtre de toit Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C			0,11	0	
193					MD			0,11		
194	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,31	0	
195					MD			0,19		
	Sol	Revêtement de sol	Parquet stratifié							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°4 (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Porte intérieure Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis						Elément postérieur à 1949
198	A	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,2	0	
199					MD			0,07		
200	B	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,1	0	
201					MD			0,1		
202	C	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,09	0	
203					MD			0,04		
204	D	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,47	0	
205					MD			0,09		
210	E	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,09	0	
211					MD			0,08		
212	F	Revêtement mural	Plaque de plâtre / Carreau plâtre	Peinture	C			0,24	0	
213					MD			0,41		
206	Plafond	Fenêtre de toit Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Vernis	C			0,5	0	
207					MD			0,11		
208	Plafond	Fenêtre de toit Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	C			0,48	0	
209					MD			0,35		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
196	Plafond	Revêtement de plafond	Plaque de plâtre (TD)	Peinture	C			0,04	0	
197					MD			0,09		
	Sol	Revêtement de sol	Parquet stratifié							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

LEGENDE			
Localisation		HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre
Nature des dégradations		ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite NV : Non visible D : Dégradé

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, 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.»

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 les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI4417 Version 011

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur ROJ Olivier

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 07/03/2025 - Date d'expiration : 04/01/2030
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention: DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 05/01/2023 - Date d'expiration : 04/01/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention: DPE individuel (3) Date d'effet : 05/01/2023 - Date d'expiration : 04/01/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 04/06/2020 - Date d'expiration : 03/06/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 11/05/2020 - Date d'expiration : 10/05/2027
Plomb	Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 18/05/2020 - Date d'expiration : 17/05/2027

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 07/03/2025.

(1) Arrêté du 26 juillet 2020 des ministères de la transition écologique et du logement et de la mer relatif aux critères de certification des diagnostics immobiliers : amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret n° 2020-1218 du 10 décembre 2020 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnosticneurs immobiliers en vertu de la loi relative à la performance énergétique mentionnée à l'article L. 244-1 du code de la construction et de l'habitation.
(3) Arrêté du 20 juillet 2021 des ministères de la transition écologique et du logement et de la mer relatif aux critères de certification des diagnostics de performance énergétique, de leurs organismes de formation et des exigences applicables aux organismes de certification mentionnés à l'article L. 244-1 du code de la construction et de l'habitation.



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



CPE DI DR 11 rev20

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB



Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klauke

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à $\pm 0,1$ mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2 σ).

Fondis Electronic
Quartier de l'Europe
4, rue Galilée
78285 Guyancourt Cedex
Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25

E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : www.fondiselectronic.com

SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 426 583 537 00023 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 426 583 537 - Lieu de juridiction : Versailles.



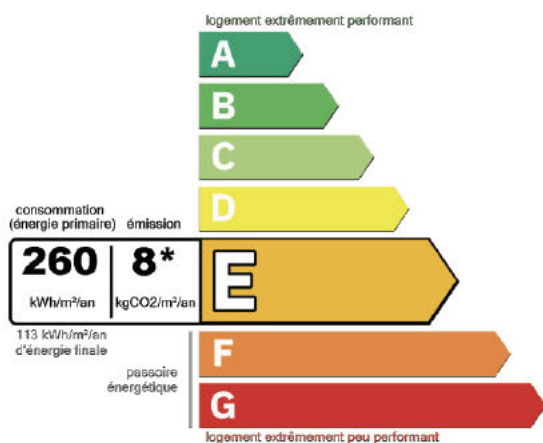
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 495 rue Pierre Nève, 59220 DENAIN
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1930
surface de référence : 103,3 m²
propriétaire [REDACTED]
adresse : 495 Rue Pierre Nève, 59220 DENAIN

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 882 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4571 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 2 061 € et 2 789 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

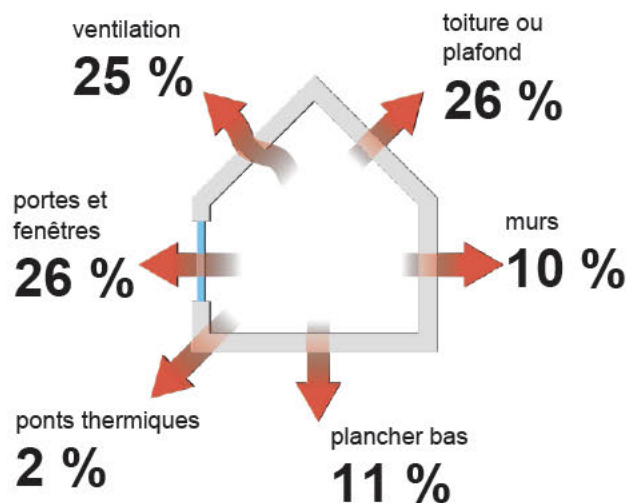
Informations diagnostiqueur

EXIM EXPERTISES IMMOBILIERES
23 rue Uriane Sorriaux
62300 LENS
diagnostiqueur :
Olivier ROJ

tel : 03.21.72.58.54
email : exim62b@exim.fr
n° de certification : CPDI4417
organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

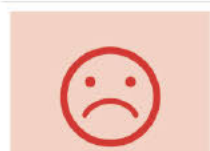
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable < 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique 20041 (8714 éf)	Entre 1 537€ et 2 079€	 74%
 eau chaude sanitaire	 électrique 5091 (2214 éf)	Entre 390€ et 528€	 19%
 refroidissement			 0%
 éclairage	 électrique 449 (195 éf)	Entre 34€ et 46€	 2%
 auxiliaires	 électrique 1 310 (569 éf)	Entre 100€ et 136€	 5%
énergie totale pour les usages recensés	26 891 kWh (11 692 kWh é.f.)	Entre 2 061€ et 2 789€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 111,99l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -24,8% sur votre facture **soit -448 € par an**

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

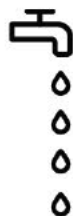
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 111,99l /jour

d'eau chaude à 40°C

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

46l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -27% sur votre facture **soit -123 € par an**

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur avant RDC + 1ER+2 ème Est Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolé Mur arriere 1er + 2 ème Ouest Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolé Mur cuisine salle de bains Ouest Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 plancher bas	Plancher cuisine salle de bains Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé Plancher sur cave Dalle béton donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond sur extérieur Bois sous solives bois donnant sur Extérieur, isolation inconnue Plafond cuisine salle de bains Bois sous solives bois donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	polycarbonate Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 16 mm) Porte PVC Vitrée double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NF*** Electrique, installation en 2022, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2022, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable < 1982
 pilotage	Radiateur électrique NF*** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	Utiliser une programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses. Entretien obligatoire par un professionnel tous les ans. En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

2

Les travaux à envisager montant estimé : 5000 à 21000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Installation PAC Air/Air : Remplacement du système en place par une PAC Air/Air	SCOP 4,5
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaire:

Néant

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert ,Parc EDONIA Bât. G Rue de la TERRE VICTORIA 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2559E1558761U**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AL-655**

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

Date de visite du bien : **05/03/2025**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Néant

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		59 - Nord
	Altitude	 donnée en ligne	36
	Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	 valeur estimée	1930
	Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	103,3
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,7

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	Surface	 observée ou mesurée	24,9 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	6 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
	Surface	 observée ou mesurée	16,38 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 6 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
Mur salle de bains	Surface	observée ou mesurée 3 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 23 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 6 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Sud
Mur cuisine salle de bains	Surface	observée ou mesurée 6,9 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 23 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 6 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
Plafond cuisine salle de bains	Surface	observée ou mesurée 12,7 m²
	Type	observée ou mesurée Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 10 cm
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Extérieur
Plafond sur extérieur	Surface	observée ou mesurée 29,34 m²
	Type	observée ou mesurée Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Extérieur
Plancher cuisine salle de bains	Surface	observée ou mesurée 20 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	18 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	20 m²
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein
Plancher sur cave	Surface	 observée ou mesurée	20 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	18 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	20 m²
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Plancher sur terre plein	Surface	 observée ou mesurée	12 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	12 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	12 m²
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein
Fenêtre avant rdc +1er	Surface de baies	 observée ou mesurée	6 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre avant 2ème	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,63 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Fenêtre arrière 2ème	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,63 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre arrière 1er	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Fenêtre cuisine	Surface de baies	 observée ou mesurée	4,41 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Fenêtre salle de bains	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,44 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Fenêtre plafond cuisine	Surface de baies	 observée ou mesurée	8 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Polycarbonate

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ($25^\circ \leq \text{Inclinaison} < 75^\circ$)
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Polycarbonate
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte entrée	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	PVC
	Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	2,25 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Linéaire Plancher cuisine salle de bains Mur salle de bains	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur salle de bains : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,2 m
Linéaire Plancher cuisine salle de bains Mur cuisine salle de bains	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur cuisine salle de bains : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,1 m
Linéaire Plancher sur cave Mur avant RDC + 1ER+2 ème	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur avant RDC + 1ER+2 ème : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,1 m
Linéaire Fenêtre avant rdc +1er Mur avant RDC + 1ER+2 ème	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	20 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre arrière 1er Mur arrière 1er + 2 ème	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre cuisine Mur cuisine salle de bains	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,3 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,8 m
Linéaire Fenêtre salle de bains Mur cuisine salle de bains	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,9 m
Linéaire Porte entrée Mur avant RDC + 1ER+2 ème	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,9 m

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Radiateur électrique NF***	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NF***
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	103,3 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2022
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NF***
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	103,3 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2022
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable < 1982
	Année installation	 valeur par défaut	1980
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui

Certificat de qualification



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI4417 Version 011

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur ROJ Olivier

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 07/03/2025 - Date d'expiration : 04/01/2030
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 05/01/2023 - Date d'expiration : 04/01/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 05/01/2023 - Date d'expiration : 04/01/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 04/06/2020 - Date d'expiration : 03/06/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 11/05/2020 - Date d'expiration : 10/05/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 18/05/2020 - Date d'expiration : 17/05/2027

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 07/03/2025.

(1) Arrêté du 26 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans le domaine du diagnostic immobilier, d'électricité, gaz, plomb et thermique, de la part d'organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret n° 2020-1218 du 20 décembre 2020 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnosticteurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 124-12-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2020 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de la part d'organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et de certification des organismes de certification

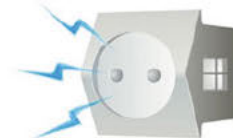
I.Cert
Institut de Certification

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

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0520
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev20



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 : **Maison individuelle**
 Département : **NORD**
 Commune : **DENAIN (59220)** Date de construction : **AVANT 1949**
 Adresse : **495 rue Pierre Nève** Année de l'installation : **> à 15 ans**
 Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Réf. Cadastre : **AL - 655**
 ▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **117702**
 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 : **BUE BORTOLOTTI CRETON GRIFFON MARLIERE**
 Tél. : / **03.21.13.24.24** Email : **ad@mjb-cdj.fr**
 Adresse :
 ▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
 Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Cabinet d'études juridiques**
 ▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
495 Rue Pierre Nève 59220 DENAIN

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

▪ **Identité de l'opérateur :**
 Nom : **ROJ**
 Prénom : **Olivier**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXIM EXPERTISES IMMOBILIERES**
 Adresse : **23 rue Uriane Sorriaux**
62300 LENS
 N° Siret : **48453313800034**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 N° de police : **10583929904A057**
 date de validité : **31/12/2025**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert** , le , jusqu'au
 N° de certification : **CPDI4417**



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(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Palier n°2	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Etat de l'installation intérieure d'électricité



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Palier n°2
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement placé immédiatement en amont.	Palier n°2
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Palier n°2

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de bains/WC

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 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Chambre n°2
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	Chambre n°1
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Chambre n°1

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
----------------	-----------------------	-----------------



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
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.	Chambre n°1

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

Sans objet

- (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 :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (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.2.3.2 a)	Liaison de classe II entre le DISJONCTEUR de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation.	Non visible, non vérifiable
B.3.3.1 b)	Élément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant	

Etat de l'installation intérieure d'électricité



N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	qu'une partie de l'installation).	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible, non vérifiable
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

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

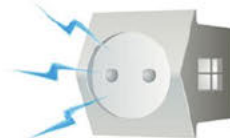
(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « 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

Le bien étant encore meublé et/ou encombré, nous n'avons pu réaliser les tests que sur les éléments visibles et accessibles.

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 DETAILLEES 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 :

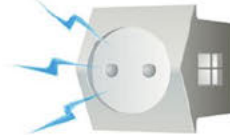
Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **04/03/2025**
Date de fin de validité : **03/04/2028**
Etat rédigé à **LENS** Le **04/04/2025**
Nom : **ROJ** Prénom : **Olivier**



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI4417 Version 011

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur ROJ Olivier

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 07/03/2025 - Date d'expiration : 04/01/2030
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention: DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 05/01/2023 - Date d'expiration : 04/01/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention: DPE individuel (3) Date d'effet : 05/01/2023 - Date d'expiration : 04/01/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 04/06/2020 - Date d'expiration : 03/06/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 11/05/2020 - Date d'expiration : 10/05/2027
Plomb	Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 18/05/2020 - Date d'expiration : 17/05/2027

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 07/03/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, d'électricité, gaz, plomb et terme de leur organisme de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret no 2021-1218 du 20 décembre 2021 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers exerçant la prestation de résultat énergétique mentionnée à l'article L. 611-1 du code de la construction et de l'habitation.
(3) Arrêté du 20 juillet 2022 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leur organisme de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de la formation et les exigences applicables aux organismes de certification.



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



CPE DI FR 11 rev20

Etat de l'installation intérieure d'électricité

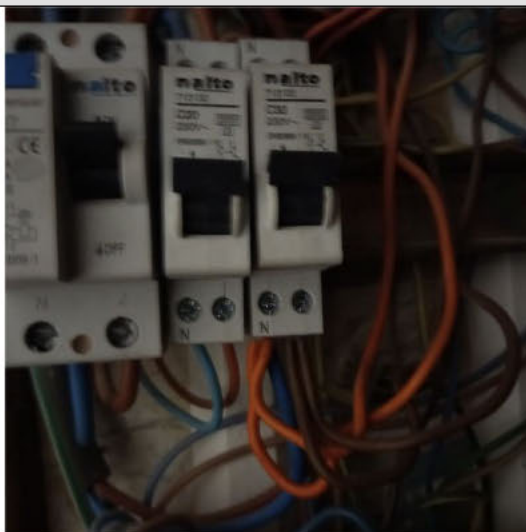
ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



<u>Description :</u>	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
<u>Observation(s)</u>	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
<u>Localisation :</u>	Palier n°2

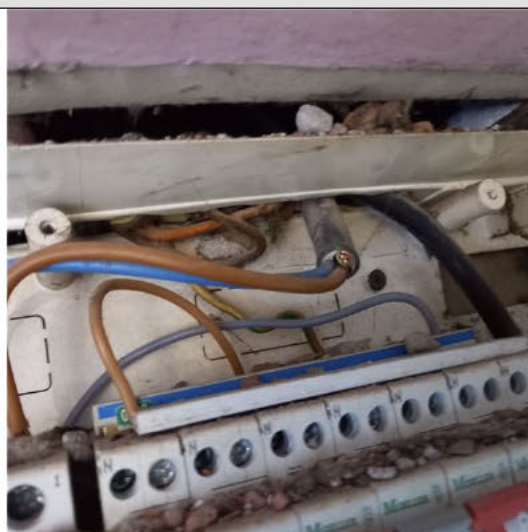
Point de contrôle N° B.4.3 e)



<u>Description :</u>	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Palier n°2



Point de contrôle N° B.4.3 f2)

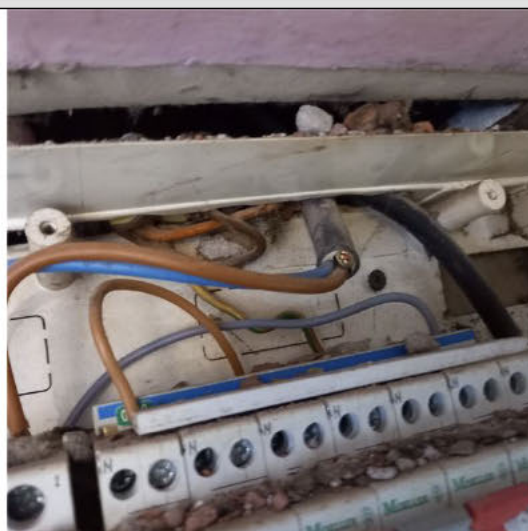


Description : La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement placé immédiatement en amont.

Observation(s)

Localisation : Palier n°2

Point de contrôle N° B.4.3 f3)



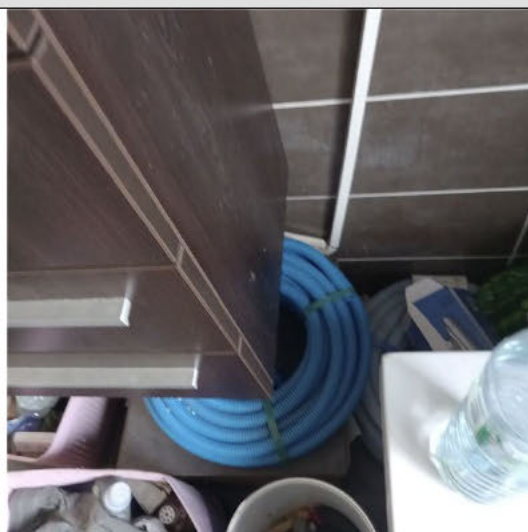
Description : A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.

Observation(s)

Localisation : Palier n°2



Point de contrôle N° B.6.3.1 a)

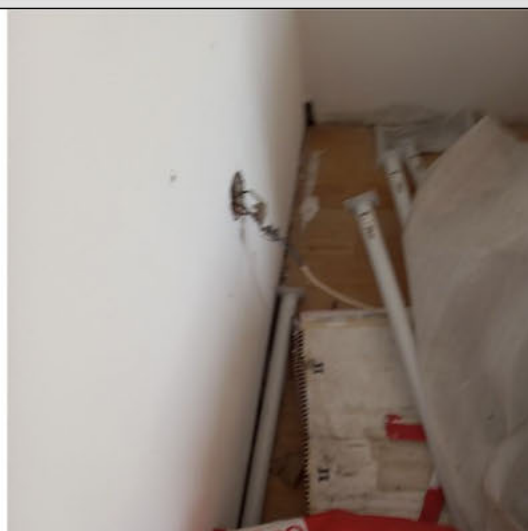


Description : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Observation(s)

Localisation : Salle de bains/WC

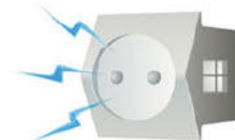
Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

Localisation : Chambre n°2



Point de contrôle N° B.7.3 b)

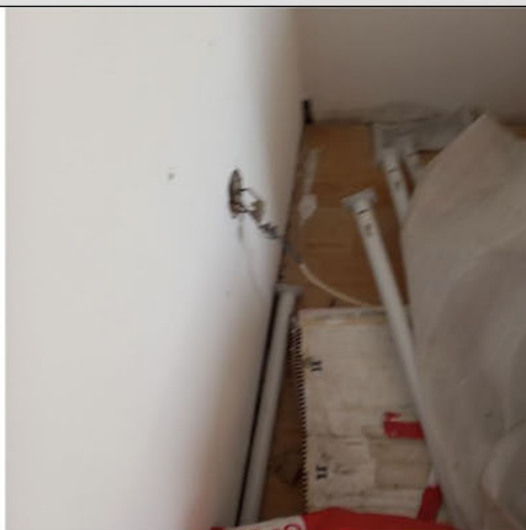


Description : L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.

Observation(s)

Localisation : Chambre n°1

Point de contrôle N° B.7.3 d)



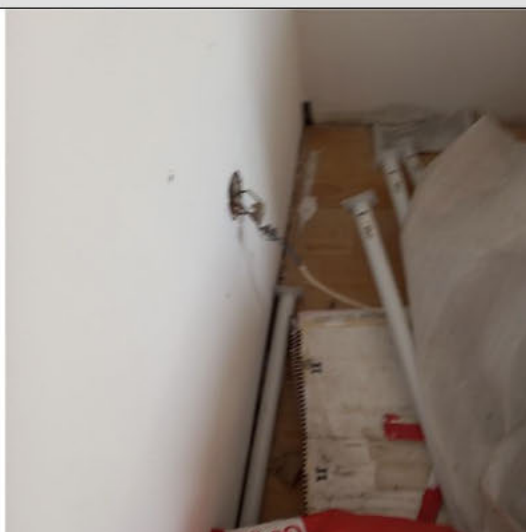
Description : L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s)

Localisation : Chambre n°1



Point de contrôle N° B.8.3 e)



Description : 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.

Observation(s)

Localisation : Chambre n°1

ATTESTATION DE SURFACE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
 Nombre de Pièces :
 Etage :
 Numéro de lot :
 Référence Cadastre : **AL - 655**

Adresse : **495 rue Pierre Nève 59220 DENAIN**
 Bâtiment :
 Escalier :
 Porte :
 Propriété de :

**495 Rue Pierre Nève
 59220 DENAIN**

Mission effectuée le : **04/03/2025**
 Date de l'ordre de mission : **24/02/2025**

N° Dossier : **117702**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

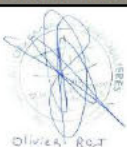
Total : 103,30 m²
 (Cent trois mètres carrés trente)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	SURFACE
Salon	RDC	16,972 m²
Salle à Manger	RDC	15,157 m²
Cuisine	RDC	13,735 m²
Salle de bains/WC	RDC	6,415 m²
Placard	RDC	0,600 m²
Palier n°1	1er	5,602 m²
Chambre n°1	1er	8,354 m²
Chambre n°2	1er	8,322 m²
WC	1er	1,307 m²
Dressing	1er	8,599 m²
Palier n°2	2ème	0,650 m²
Chambre n°3	2ème	7,576 m²
Chambre n°4	2ème	10,008 m²
Total		103,297 m²

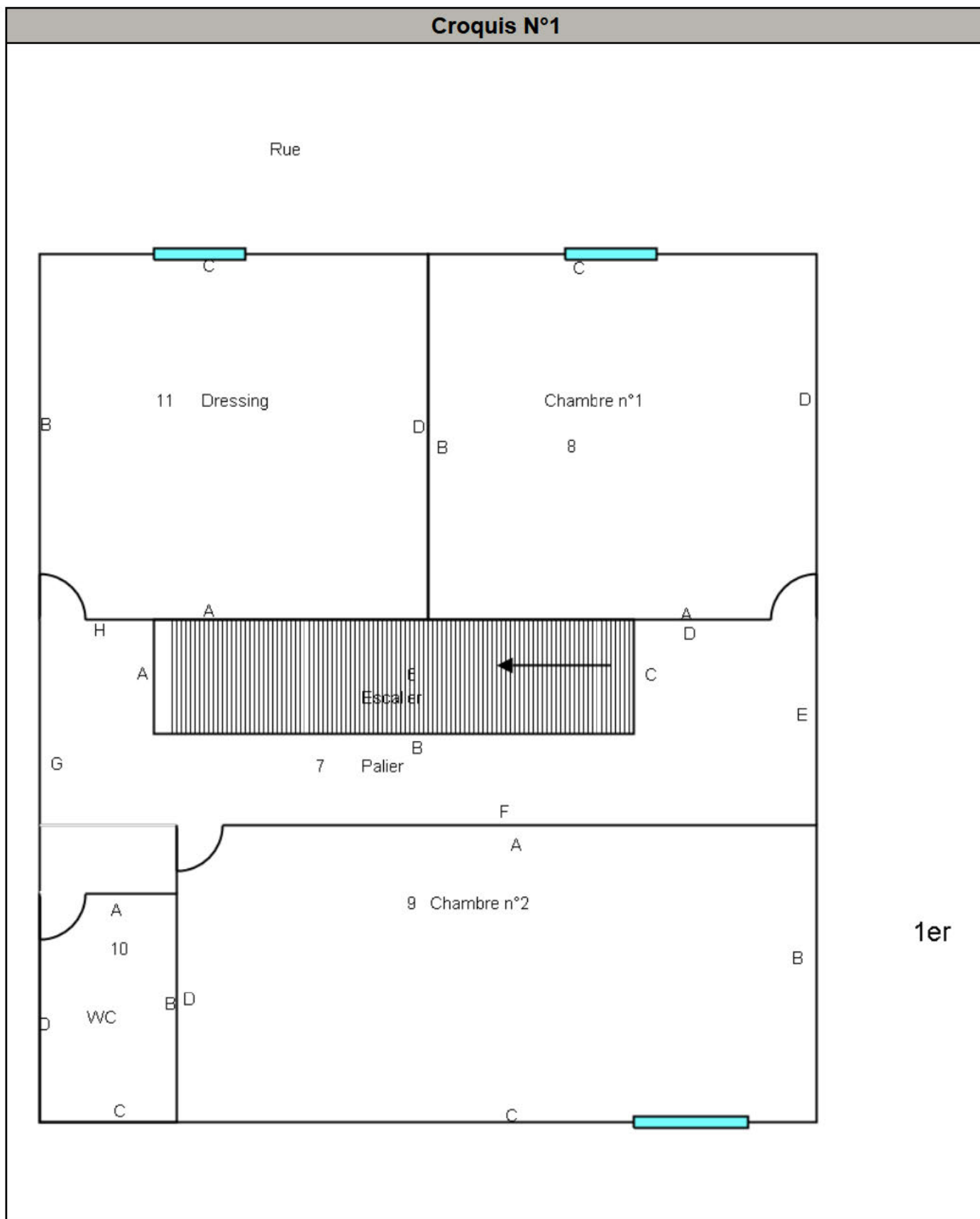
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété 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 EXIM EXPERTISES IMMOBILIERES qu'à titre indicatif.

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

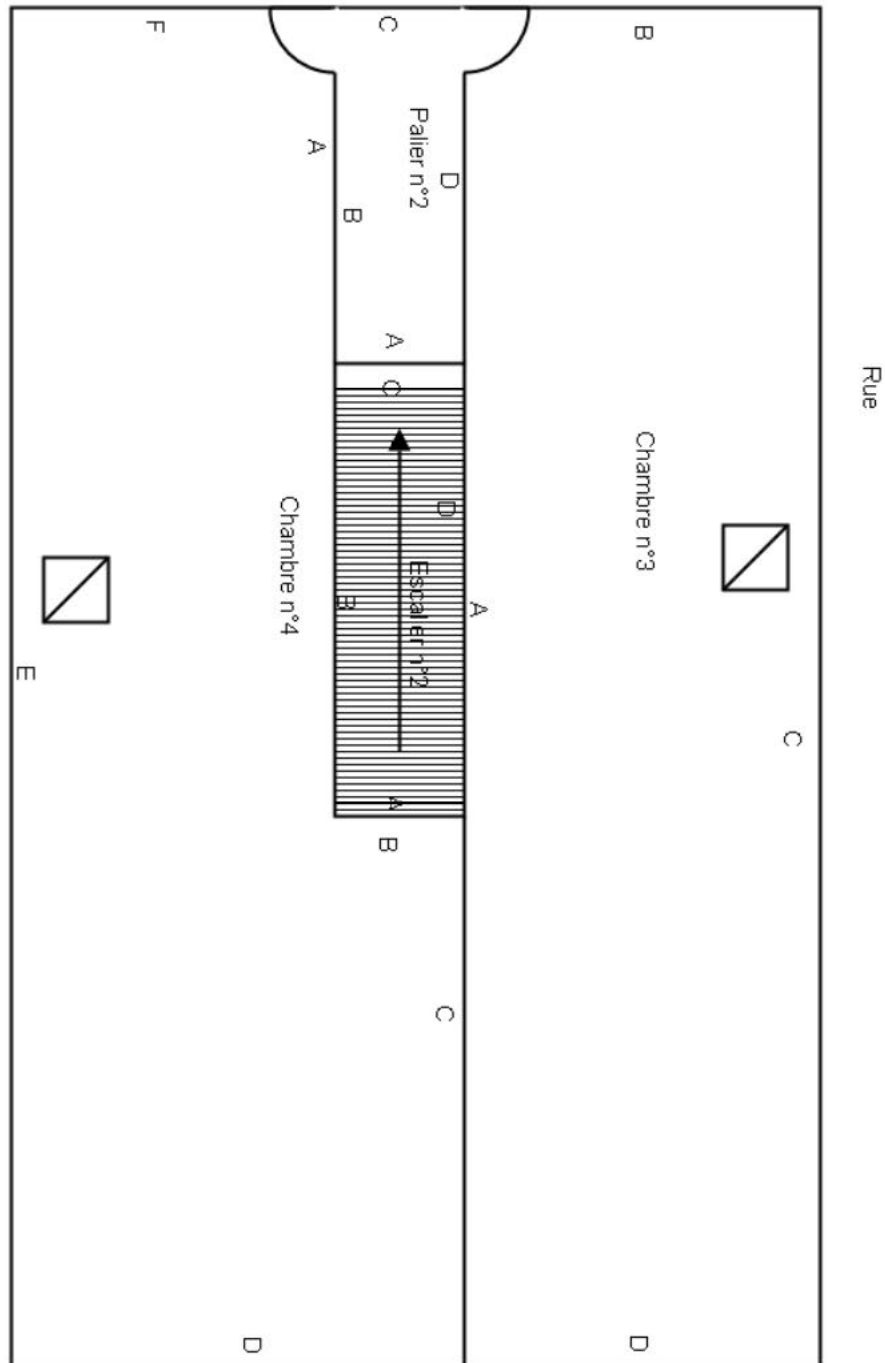
Le Technicien : Olivier ROJ 	à LENS, le 04/04/2025 Nom du responsable : Jeannotte Guy-Philippe
---	---

DOCUMENTS ANNEXES

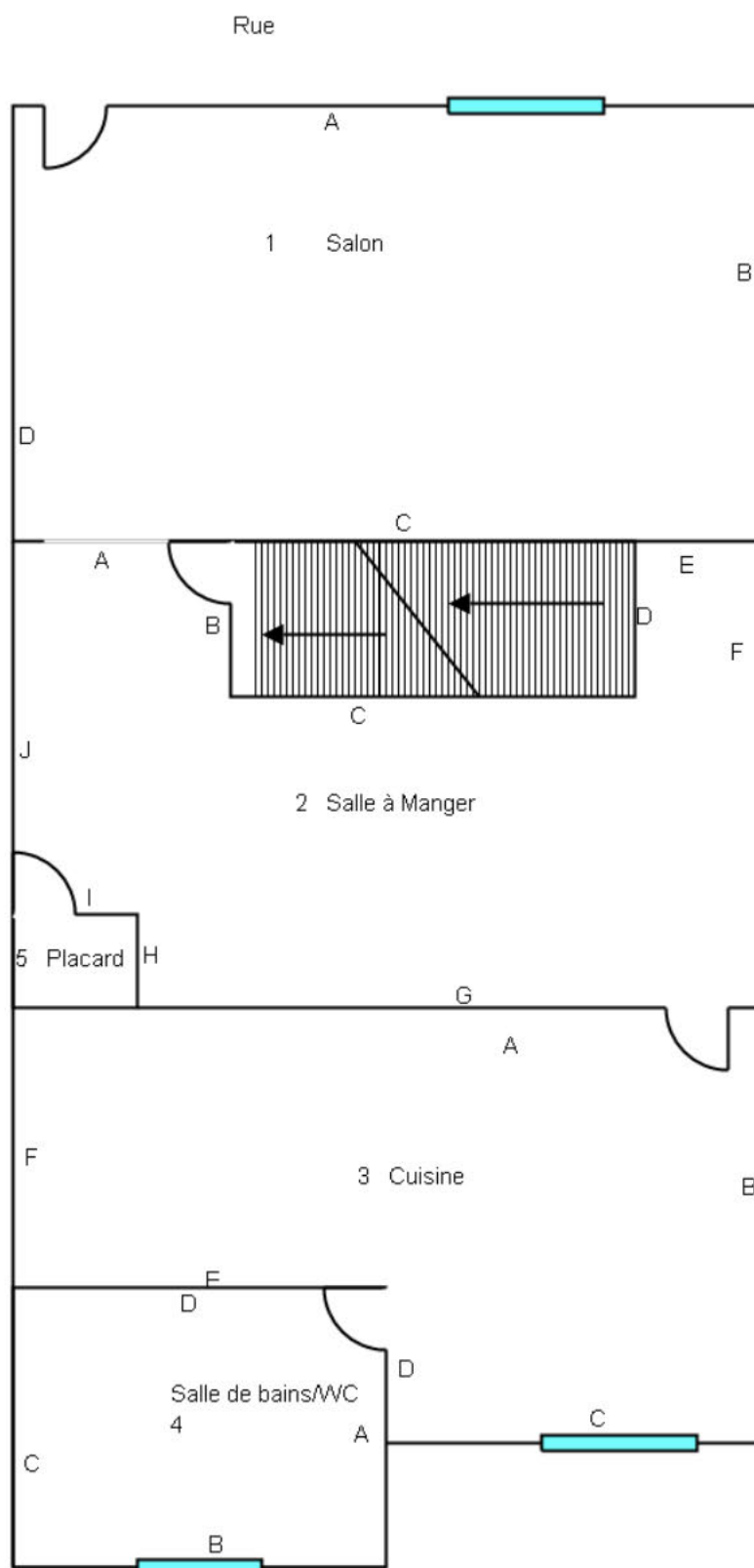
Croquis N°1



Croquis N°2

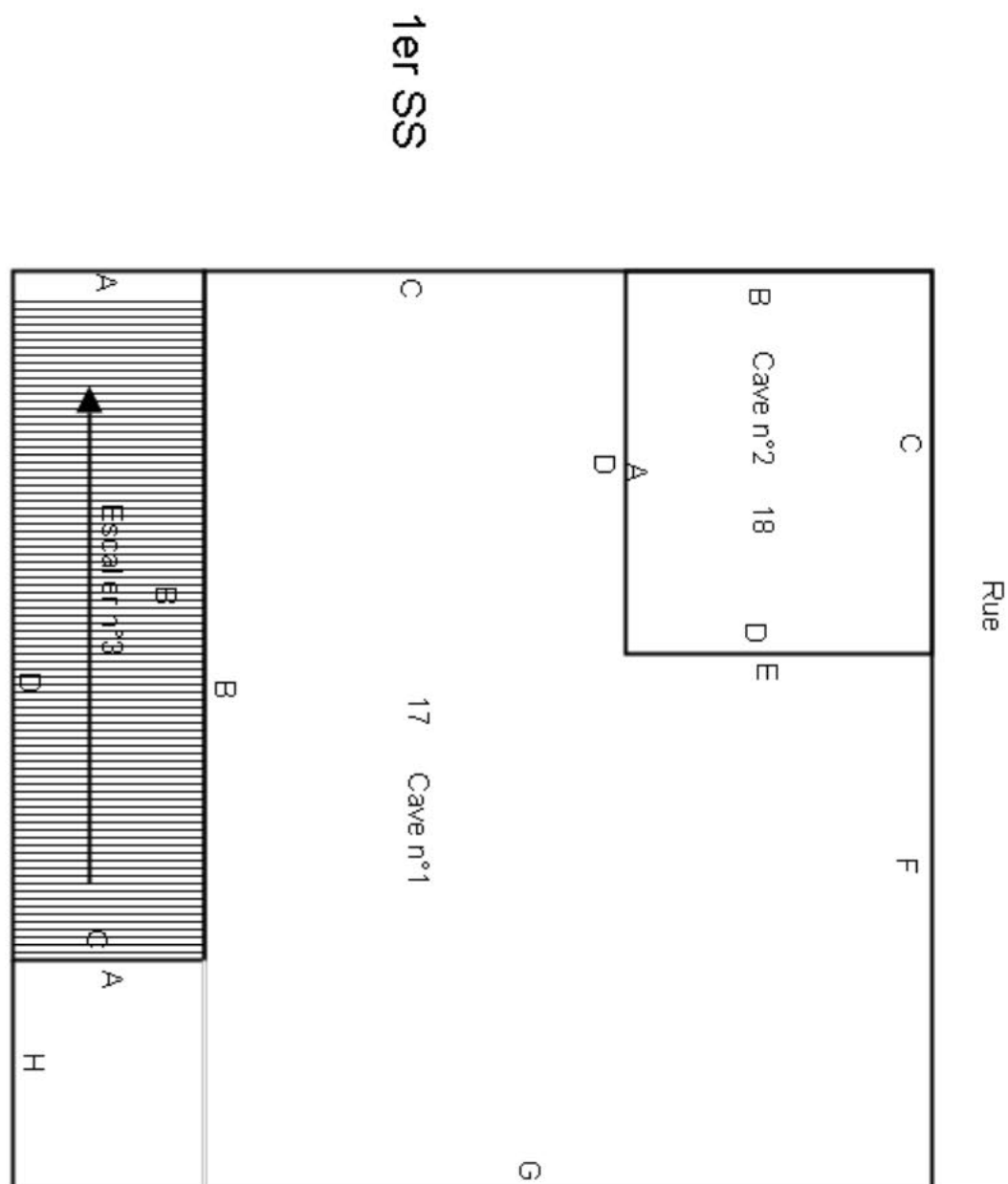


Croquis N°3



RDC

Croquis N°4



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 : Maison individuelle		Escalier :	
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)		Bâtiment :	
Nombre de Locaux :		Porte :	
Etage :		Propriété de: [REDACTED]	
Numéro de Lot :		495 Rue Pierre Nève	
Référence Cadastre : AL - 655		59220 DENAIN	
Date du Permis de Construire : Non Communiquée			
Adresse : 495 rue Pierre Nève			
59220 DENAIN			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : SELARL BUE BORTOLOTTI CRETON GRIFFON MARLIERE		Documents fournis :	Néant
Adresse :		Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité : Cabinet d'études juridiques			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : 117702 [REDACTED] A		Date d'émission du rapport :	04/04/2025
Le repérage a été réalisé le : 04/03/2025		Accompagnateur :	Aucun
Par : ROJ Olivier		Laboratoire d'Analyses :	Eurofins Asbestos Testing Europe MyEasyLab
N° certificat de qualification : CPDI4417		Adresse laboratoire :	1103 Avenue Jacques Cartier 4 rue Maryse Bastié 44700 Orvault
Date d'obtention :		Numéro d'accréditation :	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle :	AXA
I.Cert		Adresse assurance :	313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX
Parc EDONIA Bât. G		N° de contrat d'assurance	10583929904A057
Rue de la TERRE VICTORIA		Date de validité :	31/12/2025
35760 SAINT-GRÉGOIRE			
Date de commande : 24/02/2025			

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à **LENS** le **04/04/2025**

Cabinet : **EXIM EXPERTISES IMMOBILIERES**

Nom du responsable : **Jeannotte Guy-Philippe**

Nom du diagnostiqueur : **ROJ Olivier**

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.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	2
SOMMAIRE	3
CONCLUSION(S)	4
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.....	10
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	10
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.....	13
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	18
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	21
ANNEXE 5 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES	23
ATTESTATION(S)	24

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
17	Cave n°1	1er SS	Bardages	Dépôt sur sol	Plaque lisse en amiante ciment - Non peint	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	
			Bardages	Dépôt sur sol	Plaque lisse en amiante ciment - Non peint	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
17	Cave n°1	1er SS	Bardages	Dépôt sur sol	Plaque lisse en amiante ciment - Non peint
			Bardages	Dépôt sur sol	Plaque lisse en amiante ciment - Non peint

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

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 : 04/03/2025

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.

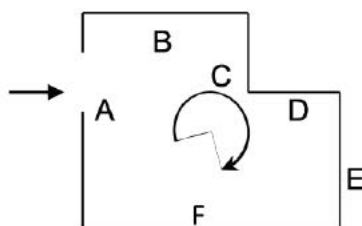
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Salon	RDC	OUI	
2	Salle à Manger	RDC	OUI	
3	Cuisine	RDC	OUI	
4	Salle de bains/WC	RDC	OUI	
5	Placard	RDC	OUI	
6	Escalier n°1	1er	OUI	
7	Palier n°1	1er	OUI	
8	Chambre n°1	1er	OUI	
9	Chambre n°2	1er	OUI	
10	WC	1er	OUI	
11	Dressing	1er	OUI	
12	Escalier n°2	2ème	OUI	
13	Palier n°2	2ème	OUI	
14	Chambre n°3	2ème	OUI	
15	Chambre n°4	2ème	OUI	
16	Escalier n°3	1er SS	OUI	
17	Cave n°1	1er SS	OUI	
18	Cave n°2	1er SS	OUI	
19	Façade	Extérieur	OUI	
20	Toiture	Extérieur	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Salon	RDC	Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Carrelage
			Revêtement mural	A, B, C, D	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
			Porte extérieure - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte extérieure - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre de toit - Dormant et ouvrant extérieurs	A	PVC - Vernis
			Fenêtre de toit - Dormant et ouvrant intérieurs	A	PVC - Vernis
2	Salle à Manger	RDC	Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Carrelage
			Revêtement mural	A, B, C, D, E, F, G, H	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
			Porte intérieure n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Vernis
			Porte intérieure n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	E	Bois - Vernis
			Porte intérieure n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	G	Bois - Vernis
3	Cuisine	RDC	Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Carrelage
			Revêtement mural	A, B, C, D, E, F	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
			Porte intérieure n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Vernis
			Porte intérieure n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Vernis
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC
4	Salle de bains/WC	RDC	Revêtement mural	A, B, C, D	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
			Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Carrelage
			Porte intérieure - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Vernis
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	PVC
5	Placard	RDC	Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Carrelage
			Revêtement mural	A, B, C, D	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
			Porte intérieure - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Vernis
6	Escalier n°1	1er	Revêtement mural	A, B, C, D	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
			Main-courante	B, D	Bois - Peinture
			Limon	B, D	Bois - Peinture
			Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Ensemble des contre-marches	Sol	Bois - Peinture
			Ensemble des marches	Sol	Bois - Peinture
7	Palier n°1	1er	Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Parquet stratifié
			Revêtement mural	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
			Porte intérieure n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Vernis
			Porte intérieure n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois - Vernis
			Porte intérieure n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	H	Bois - Vernis
			Porte intérieure n°4 - Dormant et ouvrant intérieurs	I	Bois - Vernis

Amiante

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
8	Chambre n°1	1er	Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Parquet stratifié
			Revêtement mural	A, B, C, D	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
			Porte intérieure - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Vernis
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Vernis
9	Chambre n°2	1er	Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Vernis
			Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Parquet bois - Non peint
			Revêtement mural	A, B, C, D	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
			Porte intérieure - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Vernis
10	WC	1er	Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Vernis
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Vernis
			Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Parquet stratifié
			Revêtement mural	A, B, C, D	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
11	Dressing	1er	Porte intérieure - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Vernis
			Plinthes	A, B, C, D	Bois - Vernis
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Vernis
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Vernis
			Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Parquet stratifié
			Revêtement mural	A, B, C, D	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
12	Escalier n°2	2ème	Porte intérieure - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Ensemble des contre-marches	Sol	Bois - Peinture
			Ensemble des marches	Sol	Bois - Peinture
			Limon	B, D	Bois - Peinture
			Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Revêtement mural	A, B, C, D	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
13	Palier n°2	2ème	Main-courante	B	Bois - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Parquet stratifié
			Revêtement mural	A, B, C, D	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
			Porte intérieure n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Vernis
			Porte intérieure n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Vernis
14	Chambre n°3	2ème	Porte intérieure - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Vernis
			Revêtement mural	A, B, C, D	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
			Fenêtre de toit - Dormant et ouvrant extérieurs	Plafond	Bois - Vernis
			Fenêtre de toit - Dormant et ouvrant intérieurs	Plafond	Bois - Vernis
			Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Parquet stratifié
15	Chambre n°4	2ème	Revêtement de plafond	Plafond	Plaque de plâtre (TD) - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Parquet stratifié
			Revêtement mural	A, B, C, D, E, F	Plaque de plâtre / Carreau plâtre - Peinture
			Porte intérieure - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Vernis
			Fenêtre de toit - Dormant et ouvrant extérieurs	Plafond	Bois - Vernis
			Fenêtre de toit - Dormant et ouvrant intérieurs	Plafond	Bois - Vernis
			Revêtement de plafond	Plafond	Bois - Non peint
16	Escalier n°3	1er SS	Revêtement de sol	Sol	Brique

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Revêtement mural	A, B, C, D	Torchis - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Brique
17	Cave n°1	1er SS	Revêtement de plafond	Plafond	Isolant type laine de verre - Non peint
			Revêtement de sol	Sol	Brique
19	Façade	Extérieur	Mur	Mur extérieur	Brique
			Tableaux de menuiserie n°1	Toiture Extérieure	Tuile terre cuite
20	Toiture	Extérieur	Tableaux de menuiserie n°2	Toiture Extérieure	Plaques en tôle acier

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
17	Cave n°1	1er SS	Bardages	Dépôt sur sol	Plaque lisse en amiante ciment - Non peint	B	A	Jugement personnel	MD	EP
			Bardages	Dépôt sur sol	Plaque lisse en amiante ciment - Non peint	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.

Néant

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	ME : Mauvais état
	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

Les combles ne présentant pas d'accès, ils n'ont pas été visités

Nous restons à la disposition du donneur d'ordre pour toutes investigations complémentaires

« 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.

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

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
[REDACTED]	117702 [REDACTED] I	1er SS - Cave n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Plaque lisse en amiante ciment - Non peint		ROJ Olivier

Localisation

Bardages - Dépôt sur sol

Résultat amiante

Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

ELEMENT : Bardages

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
[REDACTED]	117702 [REDACTED]	1er SS - Cave n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Plaque lisse en amiante ciment - Non peint		ROJ Olivier

Localisation

Bardages - Dépôt sur sol

Résultat amiante

Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

ANNEXE 2 – CROQUIS

ex/im

expertises immobilières

Planche de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Client :

MASAOUDI KARIM ET LAILA

N° dossier :

117702 MASAOUDI

N° planche :

1/4

Version :

0

Type :

Croquis

Date

04/04/2025

Intervenant :

ROJ Olivier

Origine du plan :

Cabinet de diagnostics

Titre :

Croquis N°1

Adresse :

495 rue Pierre Nève
59220 DENAIN

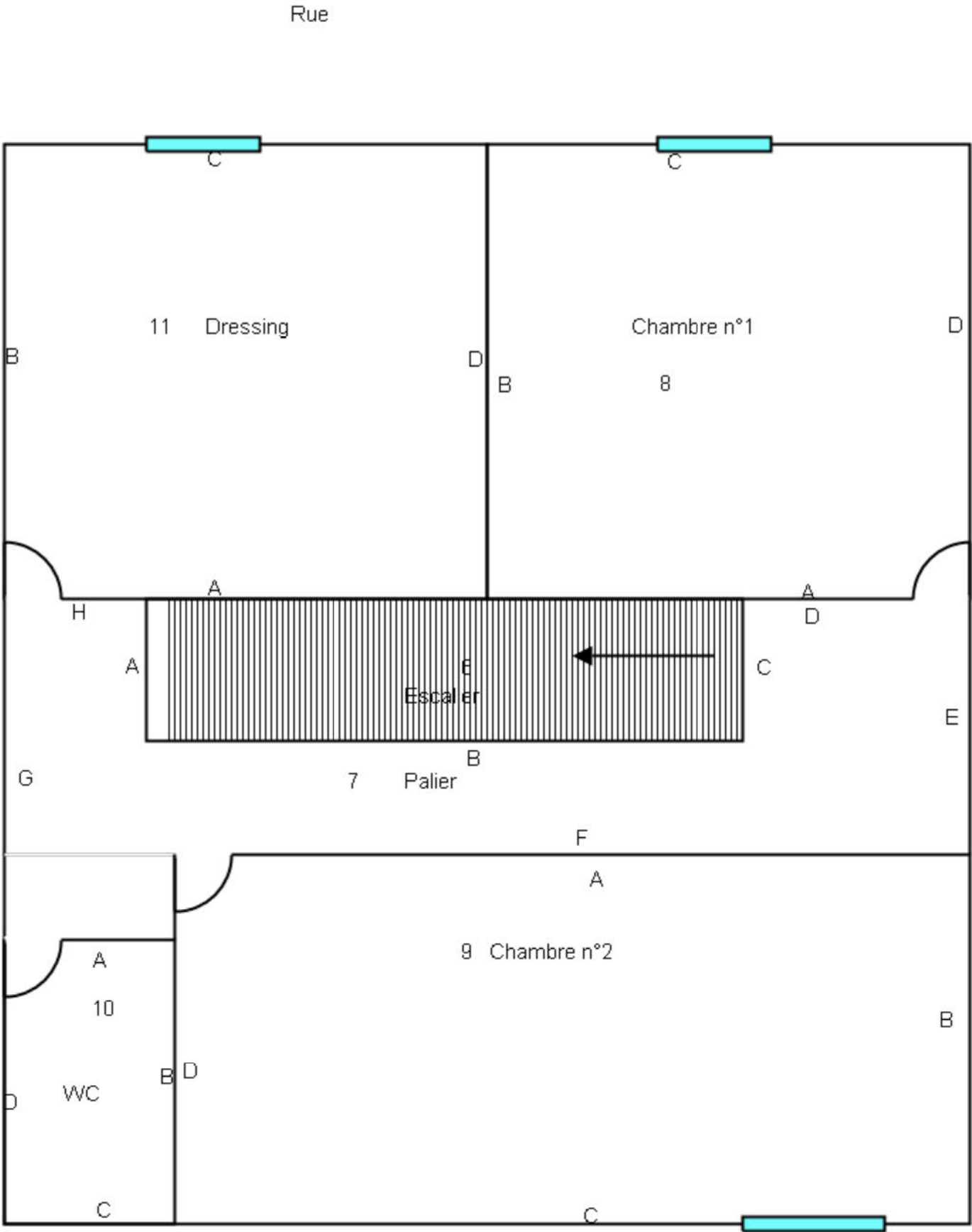
Bât.- Niveau - Lot :

1er

Commentaire :

Légende :

Plan de masse :



exim

EXPERTISES IMMOBILIERES

Planche de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Client :

MASAOUDI KARIM ET LAILA

N° dossier :

117702 MASAOUDI

N° planche :

2/4

Version :

0

Type :

Croquis

Date

04/04/2025

Intervenant :

ROJ Olivier

Origine du plan :

Cabinet de diagnostics

Titre :

Croquis N°2

Adresse :

495 rue Pierre Nève
59220 DENAIN

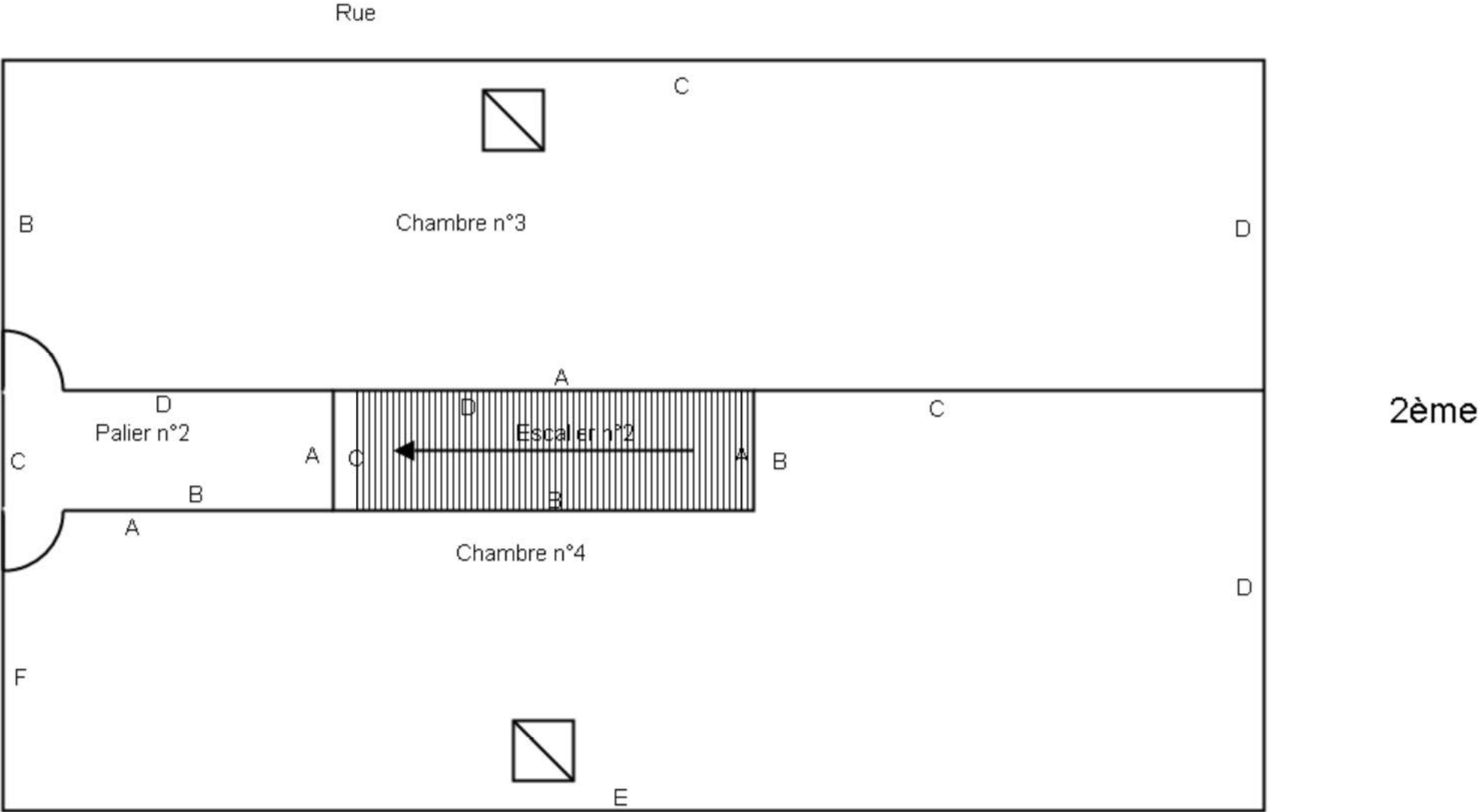
Bât.- Niveau - Lot :

2ème

Commentaire :

Légende :

Plan de masse :



ex/im

EXPERTISES IMMOBILIERES

Planche de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Client :

A

N° dossier :

117702

N° planche :

3/4

Version :

0

Type :

Croquis

Date

04/04/2025

Intervenant :

ROJ Olivier

Origine du plan :

Cabinet de diagnostics

Titre :

Croquis N°3

Adresse :

495 rue Pierre Nève
59220 DENAIN

Bât.- Niveau - Lot :

RDC

Commentaire :

Légende :

Plan de masse :

117702 A

EXIM EXPERTISES IMMOBILIERES - 23 rue Uriane Sorriaux - 62300 LENS
Tél : 03.21.72.58.54 - E-mail : exim62b@exim.fr
SAS au capital de 76260 euros - N°TVA FR09484533138 - SIRET 48453313800034 - APE 7120B

16/27

exim

EXPERTISES IMMOBILIERES

Planche de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Client :

N° dossier :

117702

N° planche :

4/4

Version :

0

Type :

Croquis

Date

04/04/2025

Intervenant :

ROJ Olivier

Origine du plan :

Cabinet de diagnostics

Titre :

Croquis N°4

Adresse :

495 rue Pierre Nève
59220 DENAIN

Bât.- Niveau - Lot :

1er SS

Commentaire :

Légende :

Plan de masse :

1er SS

Rue

Cave n°2 18

Cave n°1 17

Escalier n°3

Evaluation périodique , EP, Présence d'amiante Z001, Non peint, Plaque lisse en amiante ciment

Evaluation périodique , EP, Présence d'amiante Z001, Non peint, Plaque lisse en amiante ciment

117702 A

EXIM EXPERTISES IMMOBILIERES - 23 rue Uriane Sorriaux - 62300 LENS
Tél : 03.21.72.58.54 - E-mail : exim62b@exim.fr
SAS au capital de 76260 euros - N°TVA FR09484533138 - SIRET 48453313800034 - APE 7120B

17/27

ANNEXE 3 – 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	117702 [REDACTED]
Date de l'évaluation	04/03/2025
Bâtiment	Maison individuelle 495 rue Pierre Nève 59220 DENAIN
Etage	1er SS
Pièce ou zone homogène	Cave n°1
Elément	Bardages
Matériau / Produit	Plaque lisse en amiante ciment - Non peint
Repérage	Dépôt sur sol
Destination déclarée du local	Cave 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

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	117702 [REDACTED] A
Date de l'évaluation	04/03/2025
Bâtiment	Maison individuelle 495 rue Pierre Nève 59220 DENAIN
Etage	1er SS
Pièce ou zone homogène	Cave n°1
Elément	Bardages
Matériau / Produit	Plaque lisse en amiante ciment - Non peint
Repérage	Dépôt sur sol
Destination déclarée du local	Cave 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

ANNEXE 4 – 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 cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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.

ANNEXE 5 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES

ZPSO n° Z001 Bardages Plaque lisse en amiante ciment Non peint											Continue : NON	
Etage	Local / partie d'immeuble	Elément	Témoïn	Matériau / Produit	Aspect	Couleur	Sondage	Descriptif des couches	Longueur	Surface	Dimension	Prélèvement
1er SS	Cave n°1	Bardages	X	Plaque lisse en amiante ciment - Non peint							0 x 0 x 0	
		Bardages		Plaque lisse en amiante ciment - Non peint							0 x 0 x 0	

ATTESTATION(S)



Adhésion
N° A057

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

**Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier**

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**EX'IM ARTOIS EXPERTISES IMMOBILIERES
23 RUE URIAN SORRIAUX
62300 LENS**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **10583929904A057**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 083 - N° ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722057460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722057460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3



Police N° 105 839 299 04 A 057

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- ☐ **AMIANTE** sans mention
- ☐ **AMIANTE** avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- ☐ **DPE** avec ou sans mention
- ☐ **ELECTRICITE**
- ☐ **GAZ**
- ☐ **PLOMB** (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- ☐ **TERMITE**

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ☐ ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ☐ ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ☐ ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- ☐ L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- ☐ Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- ☐ Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- ☐ Diagnostic Plomb dans l'eau
- ☐ Recherche des métaux lourds
- ☐ Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- ☐ Assainissement Collectif et non Collectif
- ☐ Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- ☐ Diagnostic Mérieux (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- ☐ Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- ☐ Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- ☐ Diagnostic Eco Prêt
- ☐ Diagnostic Pollution des sols
- ☐ Diagnostic Radon
- ☐ Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- ☐ Missions d'Infiltrométrie, Thermographie

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722057460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3



Police N° 105 839 299 04 A 05 7

- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
- **Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (CDPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millièmes de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Qualité de l'Air Intérieur
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI4417 Version 011

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur ROJ Olivier

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 04/07/2021 - Date d'expiration : 03/07/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 04/07/2021 - Date d'expiration : 03/07/2029
Audit Énergétique	Audit Énergétique (2) Date d'effet : 07/03/2025 - Date d'expiration : 04/01/2030
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention: DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 05/01/2023 - Date d'expiration : 04/01/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention: DPE individuel (3) Date d'effet : 05/01/2023 - Date d'expiration : 04/01/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 04/06/2020 - Date d'expiration : 03/06/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 11/05/2020 - Date d'expiration : 10/05/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 18/05/2020 - Date d'expiration : 17/05/2027

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 07/03/2025.

(1) Arrêté du 12 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, d'électricité, gaz, plomb et plomb, de leur organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Arrêté du 10 juin 2020 relatif aux modalités de certification des compétences et des modalités de contrôle des compétences pour les diagnostiqueurs intervenant en vue de la réalisation de la certification de performance énergétique mentionnée à l'article L. 246-25-1 du code de la construction et de l'habitation.
(3) Arrêté du 20 juillet 2020 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leur organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2015 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs techniques et des organismes de formation et les modalités de certification.



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



CPE DI FR 11 rev20