








Résumé de l'expertise n° 25/0163

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



Désignation du ou des bâtiments		
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 39 Rue de Rosny Commune : 62200 Boulogne-sur-Mer (France) Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p> <p>Périmètre de repérage : ... Totalité des parties privatives visibles et accessible sans investigations destructives</p>		
	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Parasitaire	Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 357 79 F <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> Estimation des coûts annuels : entre 3 060 € et 4 180 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2562E3338942K
	Mesurage	Superficie habitable totale : 100,00 m ² Surface au sol totale : 132,15 m ²

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 25/0163
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
 Date du repérage : 20/10/2025
 Heure d'arrivée : 09 h 30
 Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Pas-de-Calais**
 Adresse : **39 Rue de Rosny**
 Commune : **62200 Boulogne-sur-Mer (France)**
 Références cadastrales non communiquées
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
 Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
 Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
 Distributeur de gaz : **Non communiqué**
 Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. ****
 Adresse : **39 Rue de Rosny**
 **62200 Boulogne-sur-Mer (France)**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre
 Nom et prénom : **SAS ACTANORD**
 Adresse : **35 Rue David D'Angers**
 **59140 DUNKERQUE**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **M. ****
 Adresse : **39 Rue de Rosny 62200 Boulogne-sur-Mer#France**
 N° de téléphone :
 Références : **Numéro de compteur : 161139**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CASTELEIN Stéphane**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **AREX MARTEL EXPERTISES**
 Adresse : **2, avenue de la Côte d'Opale**
 **62780 CUCQ**
 Numéro SIRET : **453 990 103 00070**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **48806529 - 30/06/2026**

Certification de compétence **CPDI0484** délivrée par : **I.Cert**, le **12/12/2022**

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson VALBERG	Non raccordé	Non Visible	Rez de chaussée - Cuisine	Photo : PhGaz002 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt
Chaudière DE DIETRICH Installation: 1988	Raccordé	32 kW	Rez de chaussée - Chaufferie	Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt
Chauffe-eau CHAFFOTEAUX & MAURY Installation: Pas de plaque signalétique	Raccordé	Pas de plaque signalétique	Rez de chaussée - Chaufferie	Photo : PhGaz003 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.7 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Chaudière DE DIETRICH) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) Présence d'un grille d'amenée d'air obturée ; Déboucher la grille d'amenée d'air obturée Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.7 - 8a1 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil est absent. (Table de cuisson VALBERG) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) Absence ou non accessibilité du robinet de commande ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer ou déplacer le robinet de commande
C.7 - 8a2 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible. (Table de cuisson VALBERG) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) Le robinet de commande n'est pas accessible ; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable. (Table de cuisson VALBERG) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) L'alimentation du gaz n'est pas visitable ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau non rigide non visitable par un tuyau rigide
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson VALBERG) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) Présence d'un appareil de type A : Il est donc nécessaire de prévoir une amenée d'air normalisée et une sortie d'air normalisée dans le local où se trouve l'appareil. ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Table de cuisson VALBERG) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) Présence d'un appareil de type A : Il est donc nécessaire de prévoir une sortie

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
		d'air normalisée dans le local où se trouve l'appareil. ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte
C.14 - 19.7 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Chauffe-eau CHAFFOTEAUX & MAURY) Remarques : (Rez de chaussée - Chaufferie) Présence d'un grille d'amenée d'air obturée ; Déboucher la grille d'amenée d'air obturée Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Rez de chaussée - Extérieur (Inaccessible en raison de la végétation)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

En raison des conditions d'intervention — notamment le cadre de la saisie immobilière et le délai restreint — la mission n'a pas pu être réalisée dans des conditions optimales. Le présent rapport est exclusivement destiné à la procédure judiciaire de saisie immobilière et n'a de validité que dans ce contexte.

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

Visite effectuée le **20/10/2025**.

Fait à **CUCQ**, le **22/10/2025**

Par : **CASTELEIN Stéphane**



Cachet de l'entreprise

**AREX COTE D'OPALE**

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : Rez de chaussée - Cuisine
Chaudière DE DIETRICH (Type : Raccordé)



Photo n° PhGaz002
Localisation : Rez de chaussée - Cuisine
Table de cuisson VALBERG (Type : Non raccordé)



Photo n° PhGaz003
Localisation : Rez de chaussée - Chaufferie
Chauffe-eau CHAFFOTEAUX & MAURY (Type : Raccordé)



Photo n° du Compteur Gaz

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38
contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75
contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07
contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05
contact@arex-expertises.fr

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0484 Version 013

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

Monsieur CASTELEIN Stéphane

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 : 17/01/2023 - Date d'expiration : 16/01/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/01/2023 - Date d'expiration : 16/01/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 05/02/2023 - Date d'expiration : 04/02/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 07/11/2023 - Date d'expiration : 06/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/02/2023 - Date d'expiration : 04/02/2030

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev19

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/0163
Date du repérage : 20/10/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **39 Rue de Rosny**

Commune : **62200 Boulogne-sur-Mer (France)**

Département : **Pas-de-Calais**

Référence cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**, identifiant fiscal : **N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Totalité des parties privatives visibles et accessible sans investigations destructives**

Année de construction : **1928**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Non communiqué**

Parties du bien non visitées : **Rez de chaussée - Extérieur (Inaccessible en raison de la végétation)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SAS ACTANORD**

Adresse : **35 Rue David D'Angers**

59140 DUNKERQUE

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. ****

Adresse : **39 Rue de Rosny**

62200 Boulogne-sur-Mer (France)

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CASTELEIN Stéphane**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **AREX MARTEL EXPERTISES**

Adresse : **2, avenue de la Côte d'Opale**

..... **62780 CUCQ**

Numéro SIRET : **453 990 103 00070**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **48806529 - 30/06/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **07/11/2023** jusqu'au **06/11/2030**. (Certification de compétence **CPDI0484**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés

Domaines	Anomalies
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>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. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs (exemple: porte fusible à cartouche 20A avec des conducteurs en aval inférieur à 4mm²) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs</p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES</p>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>
	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>
	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Concerne les conducteurs visibles et accessibles dans l'ensemble du bien, ces derniers doivent être gainés ou câblés jusque dans la pénétration du matériel électrique. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises dont la profondeur du puit est inférieur à 15mm

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Mise à la terre non visible ou non accessible.
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) Motifs : En l'absence d'alimentation du bien le test de résistance de terre n'a pu être réalisé
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : La configuration de l'installation ne permet pas la vérification
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : La configuration de l'installation ne permet pas la vérification
	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : La configuration de l'installation ne permet pas la vérification

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : La configuration de l'installation ne permet pas la vérification
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : La configuration de l'installation ne permet pas la vérification
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement. Motifs : La configuration de l'installation ne permet pas la vérification
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Point à vérifier : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Motifs : La configuration de l'installation ne permet pas la vérification

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

Rez de chaussée - Extérieur (Inaccessible en raison de la végétation)

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Intervention dans le cadre d'une saisie immobilière, Absence d'information ou d'adhésion de part du propriétaire.

Aucune coupure n'a été réalisée, pas d'alimentation.

Le présent rapport n'a de valeur uniquement dans le cadre de la procédure judiciaire, il ne peut se suffire à une transaction classique. A cet effet, il est vivement recommandé d'établir de nouveau constat en cas de revente du bien

L'installation présente des matériels électriques anciens et devrait être remise aux normes en vigueur.

Faire réaliser dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Il est recommandé d'installer un disjoncteur 30mA (ou plusieurs, selon la taille de votre installation électrique), et que tous les fusibles y soient reliés. Il est préférable de faire appel à un électricien pour en choisir le modèle et l'installer convenablement.

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

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

Visite effectuée le : **20/10/2025**

Etat rédigé à **CUCQ**, le **22/10/2025**

Par : CASTELEIN Stéphane



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0484 Version 013

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

Monsieur CASTELEIN Stéphane

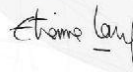
Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 17/01/2023 - Date d'expiration : 16/01/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/01/2023 - Date d'expiration : 16/01/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 05/02/2023 - Date d'expiration : 04/02/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 07/11/2023 - Date d'expiration : 06/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/02/2023 - Date d'expiration : 04/02/2030

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.



(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev19

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2562E3338942K

Etabli le : 22/10/2025
Valable jusqu'au : 21/10/2035



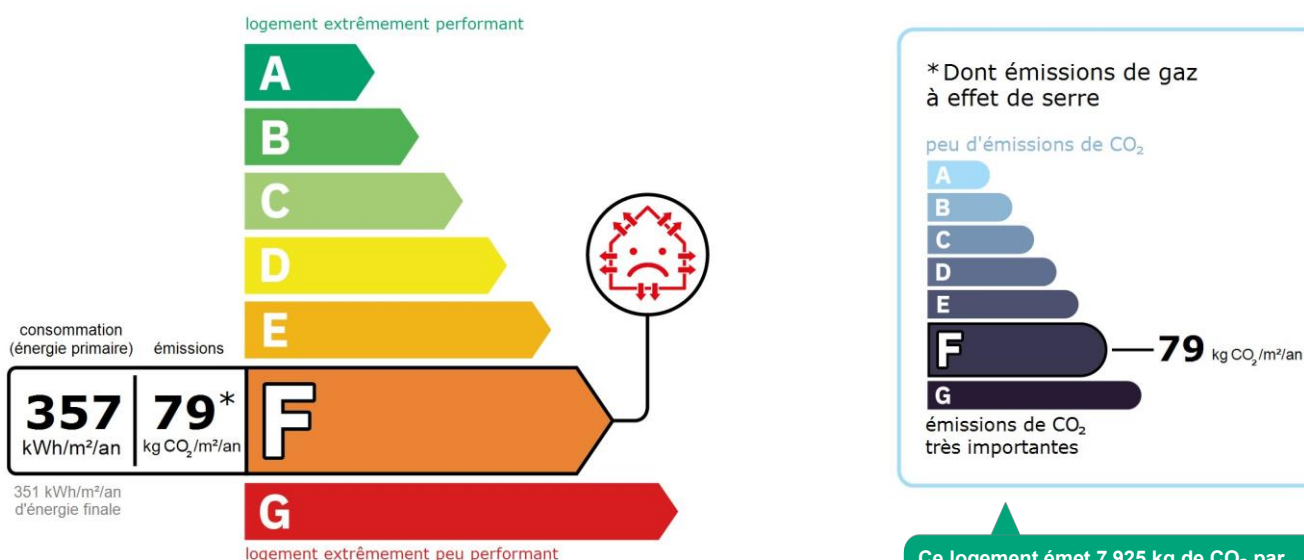
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : 39 Rue de Rosny, 62200 Boulogne-sur-Mer (France)
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1928
Surface de référence : 100 m²

Propriétaire : M. **
Adresse : 39 Rue de Rosny 62200 Boulogne-sur-Mer (France)

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 7 925 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 41 062 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 3 060 € et 4 180 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

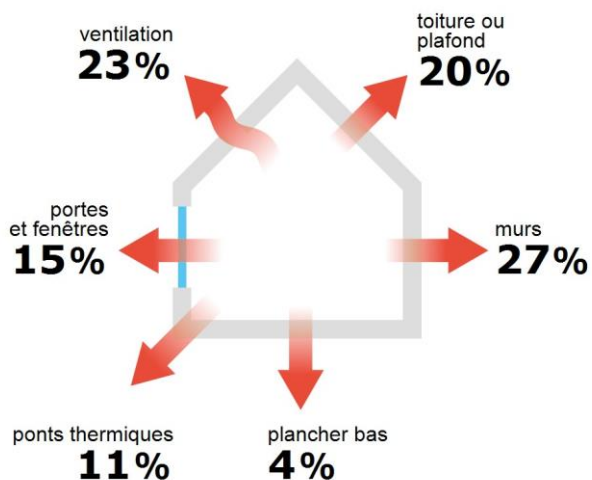
AREX MARTEL EXPERTISES
2, avenue de la Côte d'Opale
62780 CUCQ
tel : 03.21.05.38.38

Diagnostiqueur : CASTELEIN Stéphane
Email : contact@arex-expertises.fr
N° de certification : CPDI0484
Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

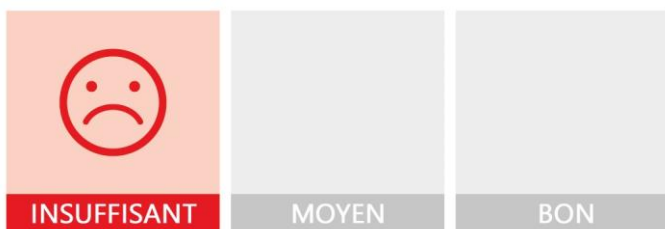


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	27 940 (27 940 é.f.)	entre 2 370 € et 3 220 €	 77 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	6 854 (6 854 é.f.)	entre 580 € et 790 €	 19 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	435 (189 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	488 (212 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		35 717 kWh (35 196 kWh é.f.)	entre 3 060 € et 4 180 € 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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 111ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -18% sur votre facture **soit -634€ par an**

Astuces

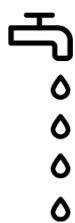
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 111ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -9% sur votre facture **soit -71€ 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 en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 12 cm non isolé donnant sur un comble très faiblement ventilé / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un cellier / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm) Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)	bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible / Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (10 cm) / Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) / Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un local non chauffé non accessible / Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres oscillo-battantes bois, simple vitrage / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage / Porte(s) pvc avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne






Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz classique installée entre 1986 et 1990. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Accumulateur gaz classique installé avant 1990, avec veilleuse, contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

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

 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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.

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 18900 à 28300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15800 à 23700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4

Commentaires :

Les recommandations formulées dans le cadre de ce diagnostic visent à améliorer la performance énergétique du logement tout en tenant compte de ses caractéristiques techniques et architecturales.

Les travaux proposés sont cohérents et hiérarchisés selon leur efficacité énergétique et leur faisabilité. Les actions prioritaires concernent l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment (isolation des combles, des murs ou des planchers bas) afin de réduire les déperditions thermiques avant toute intervention sur le système de chauffage.

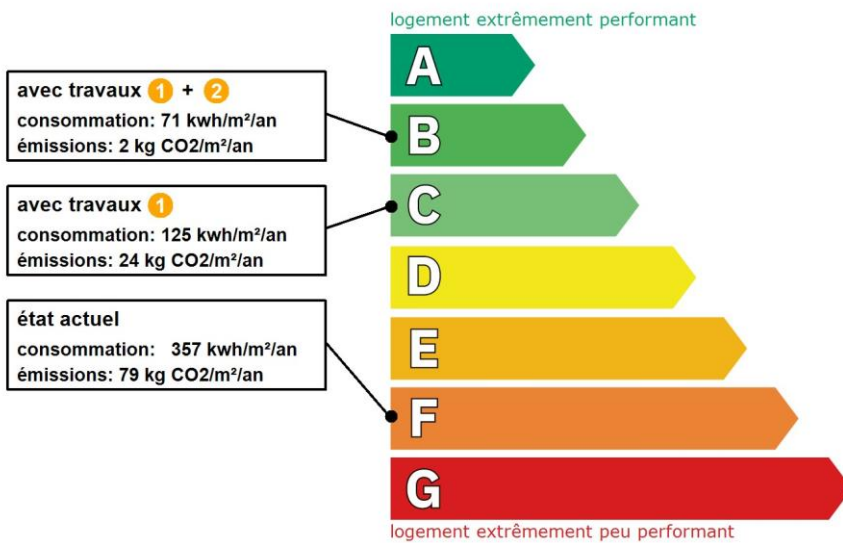
Le remplacement du système de chauffage par un équipement plus performant (chaudière à condensation, pompe à chaleur, ou autre énergie renouvelable) est pertinent à condition que l'isolation du logement soit préalablement renforcée. L'installation d'une ventilation adaptée (type VMC hygroréglable) est également recommandée pour garantir un bon renouvellement de l'air et préserver la qualité sanitaire du bâtiment après travaux d'étanchéité.

Sur le plan économique, certaines améliorations peuvent bénéficier d'aides financières (MaPrimeRénov', certificats d'économies d'énergie, éco-prêt à taux zéro, etc.), ce qui en améliore la rentabilité. Il conviendra de vérifier l'éligibilité du logement et les conditions d'accès à ces dispositifs avant engagement des travaux.

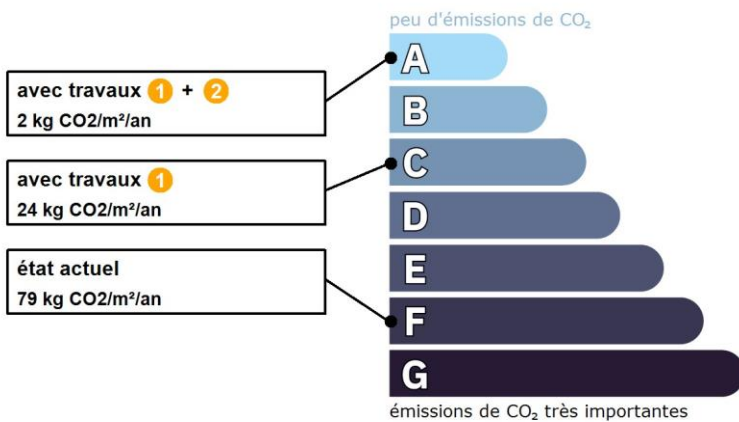
Enfin, ces actions permettront non seulement de réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi d'améliorer le confort thermique et acoustique du logement, contribuant à sa valorisation patrimoniale.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **25/0163** Néant
Date de visite du bien : **20/10/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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 :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les consommations indiquées dans le présent diagnostic de performance énergétique (DPE) sont établies à partir de conditions d'usage standardisées : il est considéré que les occupants utilisent les équipements du logement selon des habitudes moyennes, et que les conditions climatiques correspondent aux moyennes relevées localement.

De ce fait, des écarts significatifs peuvent apparaître entre les consommations conventionnelles estimées et les factures réelles d'énergie. Ces différences peuvent résulter :








- de la rigueur plus ou moins importante de l'hiver ;
- du comportement réel des occupants, pouvant s'écarter des conditions standard retenues ;
- de la variation des coûts de l'énergie dans le temps, les prix utilisés étant fondés sur les moyennes nationales établies par l'Observatoire de l'Énergie, et pouvant différer des tarifs de votre fournisseur ou de votre contrat d'abonnement.

Par ailleurs, ce DPE a été réalisé selon la méthode de calcul 3CL, définie par arrêté ministériel. Cette méthode, susceptible d'évolutions réglementaires, peut entraîner des modifications ultérieures des résultats du diagnostic.





Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Permis de construire
Factures de travaux


















































Généralités


















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	62 Pas de Calais
Altitude	 Donnée en ligne	25 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1928
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	100 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe



















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
1 Mur sur extérieur	 Observé / mesuré	19,42 m ²
	 Observé / mesuré	l'extérieur
	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	 Observé / mesuré	34 cm

	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1928	
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
2 Mur sur extérieur (extension)	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,72 m²	
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1928	
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
		Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,12 m²
3 Mur sur extérieur (étage SDB)	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1928	
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
		Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	63,2 m²
	4 Mur mitoyen	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
Matériau mur		🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples	
Epaisseur mur		🔍	Observé / mesuré	34 cm	
Isolation		🔍	Observé / mesuré	non	
		Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	14,15 m²
5 Mur mitoyen (extension RDC)	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non	
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
		Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	25,65 m²
6 Mur mitoyen (étage)	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples	
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	34 cm	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1928	
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
		Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	11,88 m²
7 Mur sur grenier	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé	
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	26.41 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	15.43 m²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples	
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	12 cm	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non	
		Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,83 m²
	8 Mur sur chaufferie	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un cellier
Surface Aiu		🔍	Observé / mesuré	6,55 m²	
Etat isolation des parois Aiu		🔍	Observé / mesuré	non isolé	
Surface Aue		🔍	Observé / mesuré	18.3 m²	
Etat isolation des parois Aue		🔍	Observé / mesuré	non isolé	
Matériau mur		🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	

	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
9 Paroi de lucarne	Surface du mur		Observé / mesuré	0,92 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher sur cave	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	16,95 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	38.13 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	56.25 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Plancher sur terre plein	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	39,3 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	38.13 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	56.25 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
Plafond cuisine sur extérieur	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	6 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
Plafond sur comble (pièce)	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1928
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	10,01 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	10,01 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Plafond sur comble perdus	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	12,54 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
Plafond sur grenier	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1928
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	14,53 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	26.41 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	15.43 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
Plafond sur rampant	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	6,83 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants










































Fenêtre 1 Sud (salon)	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1928
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,06 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	1 Mur sur extérieur
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	1,3
Fenêtre 2 Nord (cuisine)	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,89 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	2 Mur sur extérieur (extension)
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 30 - 60°, 30 - 60°, 0 - 15°	
U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	1,4	
Fenêtre 3 Ouest (wc)	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,35 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	2 Mur sur extérieur (extension)
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°

	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 4 Ouest (pièce)	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,38 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	2 Mur sur extérieur (extension)
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 5 Nord (cuisine)	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond cuisine sur extérieur
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,5
Fenêtre 6 Sud (chambre 1)	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,65 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	1 Mur sur extérieur
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
		U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré
Fenêtre 7 Sud (chambre 1)	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,88 m ²

	Placement	 Observé / mesuré	1 Mur sur extérieur
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	1,3
Fenêtre 8 Nord (chambre 2)	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,89 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	1 Mur sur extérieur
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	4
Fenêtre 9 Ouest (salle de bain)	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,03 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	3 Mur sur extérieur (étage SDB)
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°	
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,6
Fenêtre 10 Nord (chambre 3)	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,79 m ²

























	Placement	🔍 Observé / mesuré	9 Paroie de lucarne
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	4
Fenêtre 11 Nord (Palier 2)	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond sur rampant
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	3,3	
Porte-fenêtre Ouest (pièce)	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,46 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	2 Mur sur extérieur (extension)
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°	
U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	1,3	
Porte d'entrée	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2,13 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	1 Mur sur extérieur
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en PVC

	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte sur chaufferie	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,72 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	8 Mur sur chaufferie
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	6,55 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	18.3 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré
Type isolation		🔍 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	7 m
Largeur du dormant menuiserie Lp		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries		🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	2 Mur sur extérieur (extension) / Fenêtre 2 Nord (cuisine)
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	2 Mur sur extérieur (extension) / Fenêtre 3 Ouest (wc)
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	2 Mur sur extérieur (extension) / Fenêtre 4 Ouest (pièce)
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	2 Mur sur extérieur (extension) / Porte-fenêtre Ouest (pièce)
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	1 Mur sur extérieur / Porte d'entrée
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	8 Mur sur chaufferie / Porte sur chaufferie
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 8	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	1 Mur sur extérieur / Fenêtre 6 Sud (chambre 1)
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	1 Mur sur extérieur / Fenêtre 7 Sud (chambre 1)
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	1 Mur sur extérieur / Fenêtre 8 Nord (chambre 2)
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	3 Mur sur extérieur (étage SDB) / Fenêtre 9 Ouest (salle de bain)
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	9 Paroi de lucarne / Fenêtre 10 Nord (chambre 3)
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu extérieur
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	1 Mur sur extérieur / Plancher sur cave
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,7 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	1 Mur sur extérieur / 4 Mur mitoyen
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,5 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	1 Mur sur extérieur / 6 Mur mitoyen (étage)
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	2 Mur sur extérieur (extension) / Plancher sur terre plein
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,3 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	2 Mur sur extérieur (extension) / 5 Mur mitoyen (extension RDC)
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 2
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990

	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1988
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Pn générateur	 Observé / mesuré	32 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	oui
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Accumulateur gaz classique installé avant 1990
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1928
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	oui
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

L'intervention de l'opérateur de diagnostic porte exclusivement sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au jour du diagnostic.

Aucun sondage destructif n'est réalisé, et l'évaluation repose uniquement sur les informations fournies par le donneur d'ordre.

Le présent diagnostic ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Il convient de rappeler que le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'a pas valeur d'engagement constructif : il constitue une estimation indicative destinée à informer les futurs occupants.

Le DPE revêt un caractère purement informatif. Les estimations de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre sont données à titre indicatif et peuvent présenter des écarts avec la réalité.

Le diagnostiqueur n'est tenu à aucune garantie contractuelle. En conséquence, ni le donneur d'ordre, ni le vendeur, ni l'acquéreur ne pourront se prévaloir d'éventuelles inexactitudes du présent rapport pour solliciter la prise en charge de travaux ou engager la responsabilité du propriétaire ou du diagnostiqueur.

Les montants indiqués dans les recommandations sont purement indicatifs et n'incluent pas les coûts additionnels (travaux de finition, embellissement, etc.).

La surface habitable, utilisée pour le calcul des ratios de consommation énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre, est celle déclarée par le donneur d'ordre ou estimée par le diagnostiqueur selon la réglementation en vigueur.

Toute responsabilité est déclinée quant à l'usage de cette valeur à d'autres fins. Le diagnostic n'a pas pour objet de certifier la surface du bien, celle-ci n'étant mentionnée qu'à titre indicatif.

En l'espèce, le bien examiné n'est pas soumis aux exigences de la Loi Carrez.

Aucun diagnostic de performance énergétique n'est établi pour les locaux dépourvus d'installation de chauffage.

Le DPE nécessite l'identification des matériaux constitutifs du bâtiment. Lorsque cette identification s'avère techniquement impossible, le diagnostiqueur s'appuie sur les bases de données techniques couramment utilisées.

Précautions et recommandations générales

- Isolation : faire vérifier l'efficacité et la continuité de l'isolation par un professionnel qualifié.
- Combles perdus : l'isolation doit être continue sur toute la surface du plancher haut. Prévoir une lame d'air d'environ 2 cm pour ventiler la charpente. Une isolation discontinue réduit les performances énergétiques.
- Combles aménagés : les pièces doivent être correctement ventilées afin d'éviter la condensation. Prévoir une ventilation entre l'isolant et la couverture.
- Toitures terrasses : ces structures subissent d'importantes contraintes climatiques. L'isolation thermique doit tenir compte des dilatations et rétractations. L'isolant sera choisi selon les charges supportées.
- Murs : en cas d'humidité, identifier et traiter la cause avant toute isolation. Ne jamais isoler un mur humide.
- Menuiseries : lors du remplacement des fenêtres, prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Ne pas calfeutrer les défauts d'étanchéité avant la mise en place d'un système de ventilation adéquat.

Informations société : ARES MARTEL EXPERTISES 2, avenue de la Côte d'Opale 62780 CUCQ

Tél. : 03.21.05.38.38 - N°SIREN : 453 990 103 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 48806529

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2562E3338942K](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0484 Version 013

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

Monsieur CASTELEIN Stéphane

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 : 17/01/2023 - Date d'expiration : 16/01/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/01/2023 - Date d'expiration : 16/01/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 05/02/2023 - Date d'expiration : 04/02/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 07/11/2023 - Date d'expiration : 06/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/02/2023 - Date d'expiration : 04/02/2030

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

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

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

Valide à partir du 01/09/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des plombiers diagnostiqueurs et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev.19

Rapport de constat de l'état relatif à la présence du serpula lacrymans (Mérule) dans le bâtiment dans les zones à risques déterminées par décret en Conseil d'État

Numéro de dossier : 25/0163
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
 Date du repérage : 20/10/2025
 Heure d'arrivée : 09 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Pas-de-Calais**
 Adresse : **39 Rue de Rosny**
 Commune : **62200 Boulogne-sur-Mer (France)**
Références cadastrales non communiquées

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**
 **Totalité des parties privatives visibles et accessible sans investigations destructives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et les zones de présence d'un risque de mérule :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. ****
 Adresse : **39 Rue de Rosny 62200 Boulogne-sur-Mer (France)**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

..... **Autre**

Nom et prénom : **SAS ACTANORD**

Adresse : **35 Rue David D'Angers**
 **59140 DUNKERQUE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :




Nom et prénom : **CASTELEIN Stéphane**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **AREX MARTEL EXPERTISES**
 Adresse : **2, avenue de la Côte d'Opale, 62780 CUCQ**
 Numéro SIRET : **453 990 103 00070**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **48806529 - 30/06/2026**

**Conclusion : Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de mérule,
 Mais il a été repéré un Champignon de pourriture cubique du type
 Coniophore SP dans la Cave et le Salon.**

D. - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat (identification des éléments infestés ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique :

Liste des pièces visitées

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| Sous-Sol - Cave | Escalier RDC/étage 1 |
| Rez de chaussée - Entrée | Etage 1 - Palier 1 |
| Rez de chaussée - Salle à manger | Etage 1 - Chambre 1 |
| Rez de chaussée - Salon | Etage 1 - Chambre 2 |
| Rez de chaussée - Cuisine | Etage 1 - Salle de bain |
| Rez de chaussée - Dégagement | Escalier étage 1/étage 2 |
| Wc | Etage 2 - Palier 2 |
| Rez de chaussée - Pièce | Etage 2 - Grenier |
| Rez de chaussée - Chaufferie | Etage 2 - Chambre 3 |

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Cave	Murs (Béton peint)	Indice d'infestation de Champignon de pourriture cubique du type coniophore SP (Humidité importante): présence de filaments (ou hyphes) (infestation(s) importante(s))	
Salon	Murs (Placoplâtre) et moulure en bois au plafond	Indice d'infestation de Champignon de pourriture cubique du type coniophore SP: présence de filaments (ou hyphes) (infestation(s) importante(s))	
	Menuiserie (Bois) tablette de fenêtre	Indice d'infestation de Champignon de pourriture cubique du type coniophore SP: dégradation superficielle du bois, présence de déformation(s) ponctuelle(s), présence de filaments (ou hyphes), présence de pourriture cubique	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
		(dégradation(s) importante(s))	
Entrée	Sol - Carrelage	-	
	Plinthes - Carrelage	-	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	-	
	Plafond - Plaques de plâtre >1949 et Peinture	-	
	Porte d'entrée - A - PVC	-	
	Porte 1 - D - Bois et Peinture	-	
	Porte 2 - E - Bois et Peinture	-	
Salle à manger	PorteCave - Bois et Peinture	-	
	Sol - Carrelage	-	
	Plinthes - Carrelage	-	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	-	
	Plafond - Plaques de plâtre >1949 et Peinture	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	
Salon	Arcade - B - Bois et Peinture	-	
	Sol - Parquet flottant	-	
	Plinthes - Bois >1949 et Peinture	-	
	Mur - A, B - Plâtre et Peinture	-	
	Mur - C - Plaques de plâtre >1949 et Peinture	-	
	Mur - D - Plâtre et Peinture	-	
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	
	Porte - B - Bois et Peinture	-	
	Fenêtre - C - PVC	-	
	Tableau de fenêtre - C - Bois et Peinture	-	
	Tablette de fenêtre - C - Bois et Peinture	-	
	Cheminée - Bois et Peinture	-	
Cuisine	Arcade - A - Bois et Peinture	-	
	Sol - Carrelage	-	
	Plinthes - Carrelage	-	
	Mur - A, B, C, D - Plaques de plâtre >1949 et Peinture	-	
	Plafond - Plaques de plâtre >1949 et Peinture	-	
	Porte - D - Bois et Peinture	-	
Dégagement	Fenêtre - C - PVC	-	
	Sol - Carrelage	-	
	Plinthes - Carrelage	-	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
	Mur 1 - A - Plâtre et Peinture	-	
	Mur 2 - B - Plâtre et Peinture	-	
	Mur 3 - C - Plâtre et Peinture	-	
	Mur 4 - D - Plâtre et Peinture	-	
	Mur 5 - E - Plâtre et Peinture	-	
	Mur 6 - E - Plaques de plâtre >1949 et Peinture	-	
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	-	
	Porte 2 - C - Bois et Peinture	-	
	Porte 3 - D - Bois et Peinture	-	
	Porte 4 - F - Bois et Peinture	-	
Wc	Sol - Carrelage	-	
	Plinthes - Carrelage	-	
	Mur 1 - A - Plâtre et Peinture	-	
	Mur 2 - B - Plâtre et Peinture	-	
	Mur 3 - C - Plâtre et Peinture	-	
	Mur 4 - D - Plâtre et Peinture	-	
	Mur 5 - A - Faïence	-	
	Mur 6 - B - Faïence	-	
	Mur 7 - C - Faïence	-	
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	
Fenêtre - C - Bois et Peinture	-		
Pièce	Sol - Carrelage	-	
	Mur - A, C - Plâtre et Peinture	-	
	Mur - B, D - Plâtre >1949 et Peinture	-	
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	-	
	Porte 2 - D - Bois et Peinture	-	
	Fenêtre 1 - B - PVC	-	
	Fenêtre 2 - B - PVC	-	
Chaufferie	Sol - Carrelage	-	
	Mur 1 - A - Béton et Peinture	-	
	Mur 2 - B - Béton et Peinture	-	
	Mur 3 - C - Béton et Peinture	-	
	Mur 4 - D - Béton et Peinture	-	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
	Mur 5 - A - Faïence	-	
	Mur 6 - B - Faïence	-	
	Mur 7 - C - Faïence	-	
	Plafond - Lambris et Brut	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	-	
Escalier RDC/étage 1	Plinthes - Bois et Peinture	-	
	Mur - Plâtre et Peinture	-	
	Ancien radiateur - Peinture	-	
	Escalier (marche) - Bois et Peinture	-	
	Escalier (contre marche) - Bois et Peinture	-	
	Escalier (limon) - Bois et Peinture	-	
	Escalier (rampe) - Bois et Peinture	-	
Palier 1	Sol - Plancher Bois	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	-	
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	-	
	Porte 2 - C - Bois et Peinture	-	
	Porte 3 - D - Bois et Peinture	-	
Chambre 1	Sol - Dalle de sol PVC	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	
	Fenêtre - C - PVC	-	
	Tableau de fenêtre - C - Bois et Peinture	-	
	Tablette de fenêtre - C - Bois et Peinture	-	
	Placard - D - Bois et Peinture	-	
	Mur - A, B, C, D - Plaques de plâtre >1949 et Peinture	-	
Chambre 2	Sol - Dalle de sol PVC	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	
	Mur - D - Plaques de plâtre >1949 et Peinture	-	
	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture	-	
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	
	Porte - A - Bois et	-	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
	Peinture		
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	-	
	Tableau de fenêtre - D - Bois et Peinture	-	
	Tablette de fenêtre - D - Bois et Peinture	-	
	Placard - C - Bois et Peinture	-	
Salle de bain	Sol - Carrelage	-	
	Plinthes - Carrelage	-	
	Mur 1 - A - Plaques de plâtre et Peinture	-	
	Mur 2 - B - Plaques de plâtre et Peinture	-	
	Mur 3 - C - Plaques de plâtre et Peinture	-	
	Mur 4 - D - Plaques de plâtre et Peinture	-	
	Mur 5 - B - Faïence	-	
	Mur 6 - C - Faïence	-	
	Mur 7 - D - Faïence	-	
	Plafond - Plaques de plâtre >1949 et Peinture	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	
Fenêtre - B - PVC	-		
Escalier étage 1/étage 2	Plinthes - Bois et Peinture	-	
	Mur - Plâtre et Peinture	-	
	Escalier (marche) - Bois et Moquette collé	-	
	Escalier (contre marche) - Bois et Moquette collé	-	
	Escalier (limon) - Bois et Peinture	-	
	Escalier (rampe) - Bois et Peinture	-	
Palier 2	Sol - Moquette collé	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	-	
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	-	
	Porte 2 - C - Bois et Peinture	-	
	Porte 3 - D - Bois et Peinture	-	
Grenier	Sol - Revêtement PCV collé	-	
	Mur - Ciment et Peinture	-	
	Plafond - Panneaux de bois	-	
Chambre 3	Sol - Moquette collé	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	
	Mur - A, B, D - Plâtre et Papier peint	-	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
	Mur - C - Plaques de plâtre >1949 et Brut	-	
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	-	

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

Nota : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

E. - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :

Rez de chaussée - Extérieur (Inaccessible en raison de la végétation)

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de chaussée - Extérieur	Toutes	Inaccessible en raison de la végétation

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	L'ensemble de l'immeuble présente des dégâts relatifs à des problèmes d'humidité majeures et un manque d'entretien. Les revêtements plastiques au sol et doublages étanches sont à proscrire sur ce type de constructions car il favorise le maintien de l'humidité. Il est constaté une humidité prépondérante sur les Etages et sous-sol de l'immeuble. Afin de délimiter l'étendue précise des infestations fongiques, il est vivement recommandé de curer l'immeuble des doublages, des faïences et bac à douche, des plâtres sur lattis, des papiers ou autres revêtements des sols et muraux, stopper les fuites d'eaux et d'étanchéité. L'ensemble de l'immeuble semble être impacté par des désordres majeurs à ne pas ignorer compte tenu de la structure de l'immeuble en question et des immeubles contiguës. Il est vivement recommandé d'opérer au plus vite un traitement adapté sur l'immeuble après curage de celui-ci et se rapprocher d'un professionnel pour délimiter les zones à traiter en conséquence. Les prélèvements n'étant que ponctuels. Ils ne définissent et ne limitent en rien la zone d'infestation qui ne peut être définie que par un curage soigné et progressif par un spécialiste professionnel du traitement.
Sous-Sol - Cave	Murs (Béton peint)	Absence de ventilation, Hygrométrie mesurée supérieure à 20%, Pièce très encombrée, Présence d'une forte humidité
Rez de chaussée - Salon	Murs (Placoplâtre) et moulure en bois au plafond	Absence de ventilation, Ensemble du bien présentant une humidité importante, Pièce encombrée, Ventilation(s) manifestement insuffisante(s)

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SAS ACTANORD

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

En raison des conditions d'intervention – notamment le cadre de la saisie immobilière et le délai restreint – la mission n'a pas pu être réalisée dans des conditions optimales. Le présent rapport est exclusivement destiné à la procédure judiciaire de saisie immobilière et n'a de validité que dans ce contexte.

Nota : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

Ensemble du bien recouvert de revêtement de sol ou parquet flottant, de doublage au Placoplatre ou de coffrage divers. Il est également à noter qu'il n'existe aucun système de ventilation satisfaisant. Il a été également constaté d'anciennes ou des fuites d'eau ayant eu une incidence sur des désordres éventuels du bâti.

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

En cas de découverte de matière fongique ou parasites du bâtiment, Il est vivement recommandé d'opérer au plus vite un traitement adapté sur l'immeuble après curage de celui-ci et se rapprocher d'un professionnel pour délimiter les zones à traiter en conséquence. Les prélèvements n'étant que ponctuels. Ils ne définissent et ne limitent en rien la zone d'infestation qui ne peut être définie que par un curage soigné et progressif par un spécialiste professionnel du traitement par une entreprise reconnue CTBA+ disponible sur le site :

<https://www.ctbaplus.fr/trouver-une-entreprise-certifiee/>

La cave présente un taux d'humidité élevé.

I. - Conclusions :

Conclusion relative à la présence de champignon lignivores :

Il a été repéré des indices d'infestation de champignons lignivores.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Champignons :

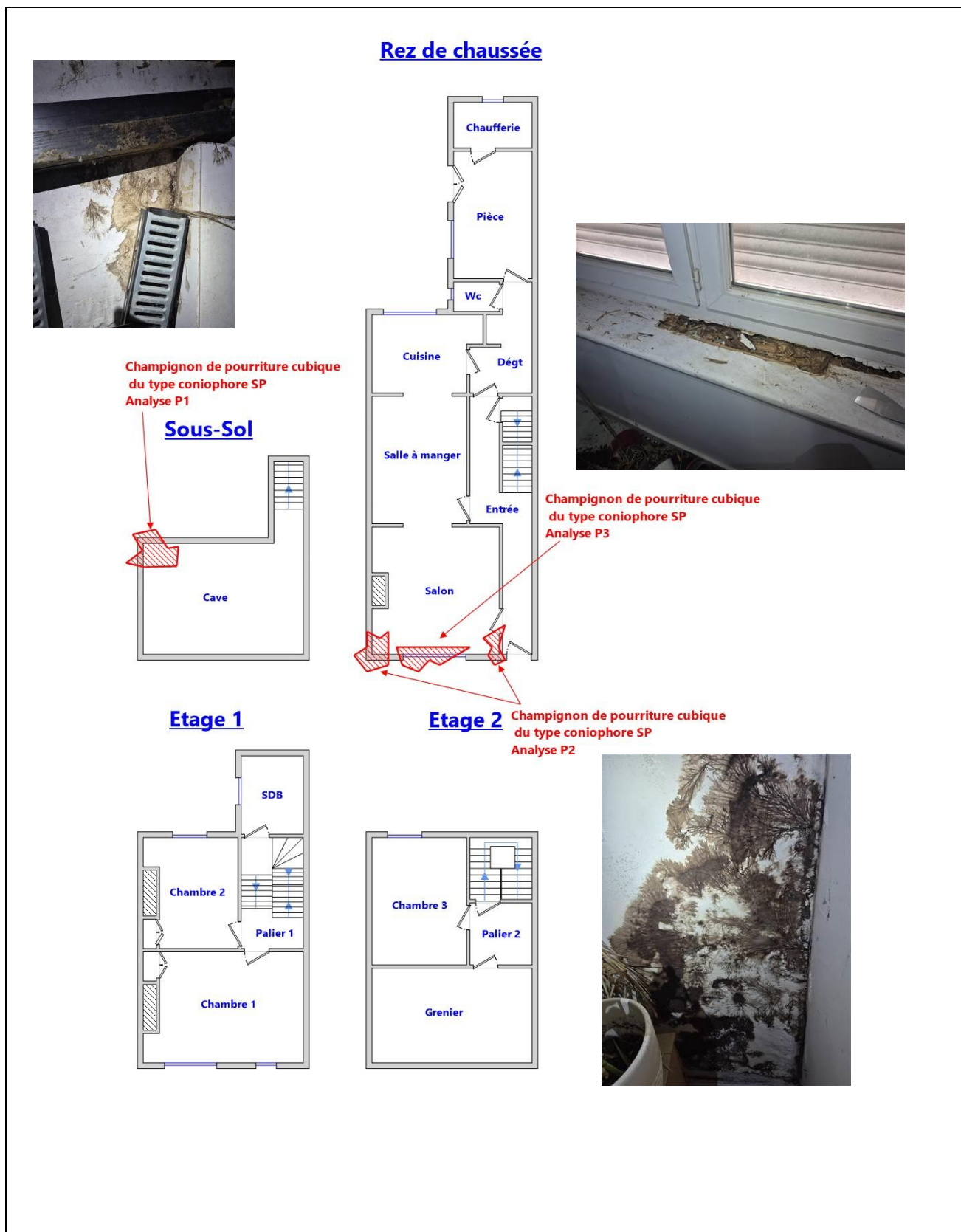
Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Champignon de pourriture cubique du type coniophore SP (Humidité importante)	Présence de filaments (ou hyphes) (infestation(s) importante(s))	Sous-Sol - Cave
Champignon de pourriture cubique du type coniophore SP	Présence de filaments (ou hyphes) (infestation(s) importante(s))	Rez de chaussée - Salon
	Dégradation superficielle du bois, présence de déformation(s) ponctuelle(s), présence de filaments (ou hyphes), présence de pourriture cubique (dégradation(s) importante(s))	Rez de chaussée - Salon

L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

Fait à **CUCQ**, le **28/10/2025**
Par : **CASTELEIN Stéphane**



Annexe - Croquis de repérage



Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : Sous-Sol - Cave
Ouvrage : Murs (Béton peint)
Parasite : Champignon de pourriture cubique du type conioflore SP (Humidité importante)
Indices : présence de filaments (ou hyphes) (infestation(s) importante(s))
Informations complémentaires : Absence de ventilation, Hygrométrie mesurée supérieure à 20%, Pièce très encombrée, Présence d'une forte humidité



Photo n° PhTer001
Localisation : Sous-Sol - Cave
Ouvrage : Murs (Béton peint)
Parasite : Champignon de pourriture cubique du type conioflore SP (Humidité importante)
Indices : présence de filaments (ou hyphes) (infestation(s) importante(s))
Informations complémentaires : Absence de ventilation, Hygrométrie mesurée supérieure à 20%, Pièce très encombrée, Présence d'une forte humidité

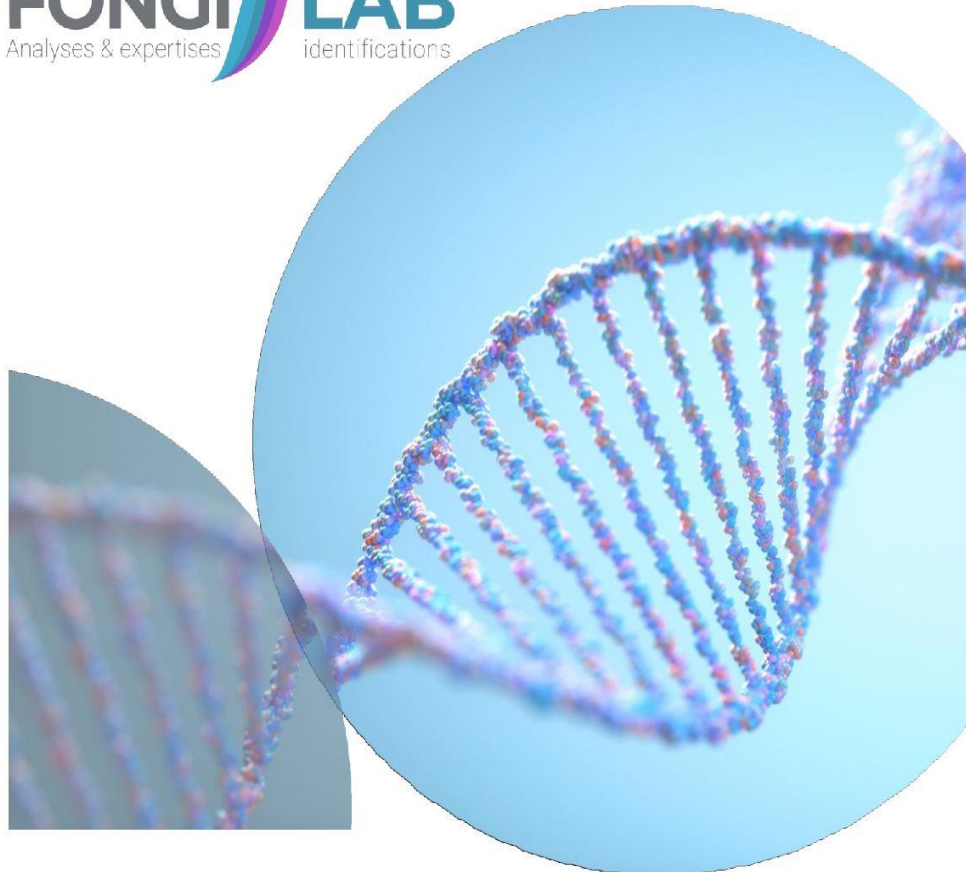


Photo n° PhTer001
Localisation : Sous-Sol - Cave
Ouvrage : Murs (Béton peint)
Parasite : Champignon de pourriture cubique du type conioflore SP (Humidité importante)
Indices : présence de filaments (ou hyphes) (infestation(s) importante(s))
Informations complémentaires : Absence de ventilation, Hygrométrie mesurée supérieure à 20%, Pièce très encombrée, Présence d'une forte humidité



Photo n° PhTer002
Localisation : Rez de chaussée - Salon
Ouvrage : Menuiserie (Bois) tablette de fenêtre
Parasite : Champignon de pourriture cubique du type conioflore SP
Indices : dégradation superficielle du bois, présence de déformation(s) ponctuelle(s), présence de filaments (ou hyphes), présence de pourriture cubique (dégradation(s) importante(s))

**Photo n° PhTer002****Localisation :** Rez de chaussée - Salon**Ouvrage :** Menuiserie (Bois) tablette de fenêtre**Parasite :** Champignon de pourriture cubique du type coniophore SP**Indices :** dégradation superficielle du bois, présence de déformation(s) ponctuelle(s), présence de filaments (ou hyphes), présence de pourriture cubique (dégradation(s) importante(s))**Photo n° PhTer003****Localisation :** Rez de chaussée - Salon**Ouvrage :** Murs (Placoplâtre) et moulure en bois au plafond**Parasite :** Champignon de pourriture cubique du type coniophore SP**Indices :** présence de filaments (ou hyphes) (infestation(s) importante(s))**Informations complémentaires :** Absence de ventilation, Ensemble du bien présentant une humidité importante, Pièce encombrée, Ventilation(s) manifestement insuffisante(s)**Photo n° PhTer003****Localisation :** Rez de chaussée - Salon**Ouvrage :** Murs (Placoplâtre) et moulure en bois au plafond**Parasite :** Champignon de pourriture cubique du type coniophore SP**Indices :** présence de filaments (ou hyphes) (infestation(s) importante(s))**Informations complémentaires :** Absence de ventilation, Ensemble du bien présentant une humidité importante, Pièce encombrée, Ventilation(s) manifestement insuffisante(s)



DETECTION D’ADN MÉRULE : NÉGATIF
RÉSULTATS D’ANALYSES : CONIOPHORA SP

N° dossier FONGILAB : **D576725**
Réception & d’analyse : **24/10/2025**
Référence client : **25/0163**
Adresse de prélèvement : **39 Rue de Rosny 62200 BOULOGNE SUR MER**
Localisation du prélèvement : **Sous-sol cave mur**


26 Rue du Calvaire
59141 Thun-Saint-Martin
FRANCE

TEL : 09.79.14.71.63
info@fongilab.com
www.fongilab.com
AXA : III58323804

SIRET 953 956 588 00016
TVA FRI2953956588
SARL au capital de 15.000€
RCS Douai / 7120B / v.1.2.0

1/4

EXAMEN MICROSCOPIQUE



En observant l'échantillon D576725 sous le microscope, nous notons la présence d'hyphes génératrices, septées sans boucles, elles présentent une coloration brun. Nous n'avons pas pu déterminer l'espèce au microscope, cependant nous avons obtenu un résultat à l'ADN sur le genre Coniophora.

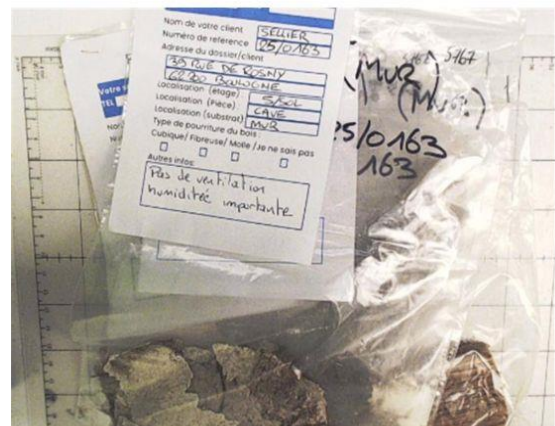
L'ensemble des éléments observés dans l'échantillon D576725 provenant de Société AREX DUNKERQUE nous permet de conclure à la présence de **CONIOPHORA SP.**

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Présence d'ADN de mérule	NEGATIF
Champignon identifié	CONIOPHORA SP
Nom vernaculaire	CONIOPHORE
Type de pourriture	CUBIQUE
Champignon lignivore	OUI
Présence d'hyphes	OUI
Présence de spores	NON
Agrandissement	400X / 630X
Echantillon conforme	NON

Echantillon pollué par des matières minérales et du papier.

Voir www.fongilab.com/echantillon



Rapport réalisé le 24/10/2025
Par Jennifer FONTAINE



www.fongilab.com

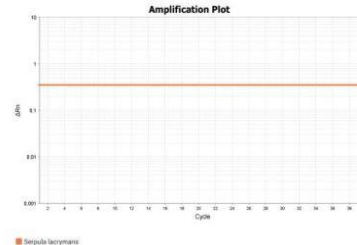
2/4

COMPARAISON ADN

L'ADN de l'échantillon D576725 a été amplifié afin de détecter la présence de séquences nucléotidiques spécifiques à *Serpula lacrymans*.

Nous n'avons pas détecté d'ADN de mérieux (*Serpula lacrymans*) dans l'échantillon.

Notre approche combine l'analyse microscopique et l'amplification des séquences d'ADN en utilisant la méthode qPCR (Quantitative polymerase chain reaction).



Courbe d'amplification indiquant l'absence d'ADN de *Serpula lacrymans* (mérieux) dans l'échantillon D576725 reçu le 24/10/2025 par Société AREX DUNKERQUE



RÉSULTATS

Serpula lacrymans	Négatif Amplification ADN
Serpula himantioïdes	Négatif Amplification ADN
Alternaria SP	Négatif Microscopie
Cladosporium SP	Négatif Microscopie
Stachybotrys SP	Négatif Microscopie
Penicillium SP	Négatif Microscopie
Aspergillus SP	Négatif Microscopie
Coniophora puteana	Négatif Amplification ADN
Coniophora SP	Positif Amplification ADN
Leuco. pseudomollusca	Négatif Amplification ADN
Leuco. romellii	Négatif Amplification ADN
Hydnomerulius pinastri	Négatif Amplification ADN
Fibroporia vaillantii	Négatif Amplification ADN
Donkioporia expansa	Négatif Amplification ADN
Peziza domiciliana	Négatif Microscopie
Coprinellus domesticus	Négatif Microscopie
Asterostroma cervicolor	Négatif Microscopie
Fuscoporia SP	Négatif Microscopie
Chaetomium SP	Négatif Microscopie
Neoantrodia serialis	Négatif Amplification ADN

LES CHAMPIGNONS ET LEURS DANGEROUSITÉS

Tous les champignons ne présentent pas le même niveau de dangerosité ; ceux-ci peuvent affecter les habitations et notre santé de différentes manières. La plupart des champignons ont le pouvoir de dégrader le bois et d'affaiblir les structures, mais la mérieux (*Serpula*) a une capacité à s'étendre rapidement, y compris sur les parties sèches. Le tableau adjacent distingue les champignons pour lesquels un danger a été identifié, sur la base des publications, et ceux pour lesquels aucune conclusion définitive n'a encore été établie.

L'ANSES a récemment partagé des résultats d'études qui établissent un lien entre certaines mycotoxines, générées par des moisissures, et des impacts potentiellement néfastes sur la santé humaine. Si vous souhaitez en savoir plus, le rapport intégral est accessible via ce lien:

<https://www.anses.fr/fr/system/files/AIR2014SA0016Ra.pdf>

Le fragment analysé correspond à la portion la plus représentative de la matière fongique présente dans l'échantillon. Il appartient au donneur d'ordre d'isoler le champignon destiné à l'analyse.

Attention, nous vous rappelons que la présence d'un mélange de matières fongiques dans l'échantillon peut masquer la diversité des champignons, risquant la non-détection de certains genres.



POURQUOI & COMMENT ?

01. QUI EST CONIOPHORA SP ?

Coniophora SP est un cousin proche du conioflore des caves qui est un champignon lignivore qui dégrade le bois. Le conioflore se développe dans du bois avec une humidité **supérieure à 30%** Il fait partie de la famille des Coniophoraceae, ce champignon est surtout reconnu pour sa capacité à provoquer la pourriture cubique des bois utilisés dans la construction. En se nourrissant des lignines et des celluloses du bois, Le Coniophora marmorata peut compromettre gravement la solidité structurelle des bâtiments dans certains cas.

03. QUE FAIRE ?

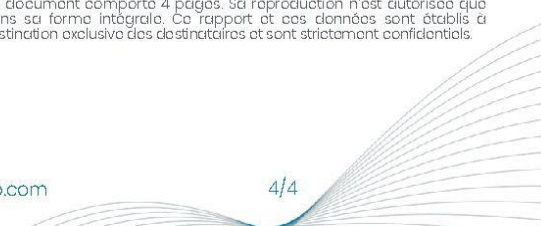
La présence du Conioflore dans un logement, bien qu'inquiétante, ne nécessite pas une déclaration en mairie, contrairement à la mérieux. Cependant, la détection du conioflore est un signe révélateur d'un problème sous-jacent lié à l'humidité. La prochaine étape cruciale consiste à éliminer la source d'eau favorisant la prolifération du champignon. Enfin, pour garantir une éradication complète du champignon et la sécurisation du bâtiment, il est conseillé de faire appel à des professionnels spécialisés dans le traitement des champignons si cela s'avère nécessaire.

02. POURQUOI ?

L'apparition de champignons dans les habitations est étroitement liée à des problèmes d'eau, qu'il s'agisse d'infiltrations, de condensation ou de problèmes d'étanchéité. Une gestion adéquate de l'humidité et une bonne ventilation sont cruciales pour prévenir la croissance fongique, car sans eau, ces organismes ne peuvent se développer. La présence de champignons dans une maison est le signe qu'il est urgent de s'attaquer à la source d'humidité.

L'analyse se concentre sur l'échantillon fourni sans prétendre refléter la situation du bâtiment. Fongilab n'a pas prélevé cet échantillon et toute information sur le bâtiment provient du client. Notre rôle se limite à l'identification de l'échantillon.

Ce document comporte 4 pages. Sa reproduction n'est autorisée que dans sa forme intégrale. Ce rapport et ces données sont établis à destination exclusive des destinataires et sont strictement confidentiels.





DETECTION D'ADN MÉRULE : NÉGATIF
RÉSULTATS D'ANALYSES : CONIOPHORA SP

N° dossier FONGILAB : **D576825**
Réception & d'analyse : **24/10/2025**
Référence client : **25/0163**
Adresse de prélèvement : **39 Rue de Rosny 62200 BOULOGNE SUR MER**
Localisation du prélèvement : **RDC Salon mur**


26 Rue du Calvaire
59141 Thun-Saint-Martin
FRANCE

TEL : 09.79.14.71.63
info@fongilab.com
www.fongilab.com
AXA : III58323804

SIRET 953 956 588 00016
TVA FR12953956588
SARL au capital de 15.000€
RCS Douai / 7120B / v.1.2.0

1/4

EXAMEN MICROSCOPIQUE



En observant l'échantillon D576825 sous le microscope, nous notons la présence d'hyphes génératrices, septées sans boucles, elles présentent une coloration brun. Nous n'avons pas pu déterminer l'espèce au microscope, cependant nous avons obtenu un résultat à l'ADN sur le genre Coniophora.

L'ensemble des éléments observés dans l'échantillon D576825 provenant de Société AREX DUNKERQUE nous permet de conclure à la présence de CONIOPHORA SP.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Présence d'ADN de mérule	NEGATIF
Champignon identifié	CONIOPHORA SP
Nom vernaculaire	CONIOPHORE
Type de pourriture	CUBIQUE
Champignon lignivore	OUI
Présence d'hyphes	OUI
Présence de spores	NON
Agrandissement	400X / 630X
Echantillon conforme	NON
Echantillon pollué par de la peinture.	
Voir www.fongilab.com/echantillon	



Rapport réalisé le 24/10/2025
Par Jennifer FONTAINE




FONGI LAB
Analyses & expertises identifications

www.fongilab.com

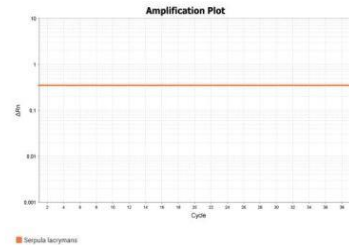
2/4

COMPARAISON ADN

L'ADN de l'échantillon D576825 a été amplifié afin de détecter la présence de séquences nucléotidiques spécifiques à *Serpula lacrymans*.

Nous n'avons pas détecté d'ADN de mérule (*Serpula lacrymans*) dans l'échantillon.

Notre approche combine l'analyse microscopique et l'amplification des séquences d'ADN en utilisant la méthode qPCR (Quantitative polymerase chain reaction).



Courbe d'amplification indiquant l'absence d'ADN de *Serpula lacrymans* (mérule) dans l'échantillon D576825 reçu le 24/10/2025 par Société AREX DUNKERQUE

RÉSULTATS

Serpula lacrymans	Négatif Amplification ADN
Serpula himantoides	Négatif Amplification ADN
Alternaria SP	Négatif Microscopie
Cladosporium SP	Négatif Microscopie
Stachybotrys SP	Négatif Microscopie
Penicillium SP	Négatif Microscopie
Aspergillus SP	Négatif Microscopie
Coniophora puteana	Négatif Amplification ADN
Coniophora SP	Positif Amplification ADN
Leuco. pseudomollusca	Négatif Amplification ADN
Leuco. romellii	Négatif Amplification ADN
Hydnomerulius pinastri	Négatif Amplification ADN
Fibroporia vaillantii	Négatif Amplification ADN
Donkioporia expansa	Négatif Amplification ADN
Peziza domiciliana	Négatif Microscopie
Coprinellus domesticus	Négatif Microscopie
Asterostroma cervicolor	Négatif Microscopie
Fuscoporia SP	Négatif Microscopie
Chaetomium SP	Négatif Microscopie
Neoantrodia serialis	Négatif Amplification ADN



LES CHAMPIGNONS ET LEURS DANGEROUSITÉS

Tous les champignons ne présentent pas le même niveau de dangerosité ; ceux-ci peuvent affecter les habitations et notre santé de différentes manières. La plupart des champignons ont le pouvoir de dégrader le bois et d'affaiblir les structures, mais la mérule (*Serpula*) a une capacité à s'étendre rapidement, y compris sur les parties sèches. Le tableau adjacent distingue les champignons pour lesquels un danger a été identifié, sur la base des publications, et ceux pour lesquels aucune conclusion définitive n'a encore été établie.

L'ANSES a récemment partagé des résultats d'études qui établissent un lien entre certaines mycotoxines, générées par des moisissures, et des impacts potentiellement néfastes sur la santé humaine. Si vous souhaitez en savoir plus, le rapport intégral est accessible via ce lien:

<https://www.anses.fr/fr/system/files/AIR2014SA0016Ra.pdf>

Le fragment analysé correspond à la portion la plus représentative de la matière fongique présente dans l'échantillon. Il appartient au donneur d'ordre d'isoler le champignon destiné à l'analyse.

Attention, nous vous rappelons que la présence d'un mélange de matières fongiques dans l'échantillon peut masquer la diversité des champignons, risquant la non-détection de certains genres.



POURQUOI & COMMENT ?

01. QUI EST CONIOPHORA SP ?

Coniophora SP est un cousin proche du coniophore des caves qui est un champignon lignivore qui dégrade le bois. Le coniophore se développe dans du bois avec une humidité **supérieure à 30%** Il fait partie de la famille des Coniophoraceae, ce champignon est surtout reconnu pour sa capacité à provoquer la pourriture cubique des bois utilisés dans la construction. En se nourrissant des lignines et des celluloses du bois, Le Coniophora marmorata peut compromettre gravement la solidité structurelle des bâtiments dans certains cas.

03. QUE FAIRE ?

La présence du Coniophore dans un logement, bien qu'inquiétante, ne nécessite pas une déclaration en mairie, contrairement à la mérule. Cependant, la détection du coniophore est un signe révélateur d'un problème sous-jacent lié à l'humidité. La prochaine étape cruciale consiste à éliminer la source d'eau favorisant la prolifération du champignon. Enfin, pour garantir une éradication complète du champignon et la sécurisation du bâtiment, il est conseillé de faire appel à des professionnels spécialisés dans le traitement des champignons si cela s'avère nécessaire.

02. POURQUOI ?

L'apparition de champignons dans les habitations est étroitement liée à des problèmes d'eau, qu'il s'agisse d'infiltrations, de condensation ou de problèmes d'étanchéité. Une gestion adéquate de l'humidité et une bonne ventilation sont cruciales pour prévenir la croissance fongique, car sans eau, ces organismes ne peuvent se développer. La présence de champignons dans une maison est le signe qu'il est urgent de s'attaquer à la source d'humidité.

L'analyse se concentre sur l'échantillon fourni sans prétendre refléter la situation du bâtiment. Fongilab n'a pas prélevé cet échantillon et toute information sur le bâtiment provient du client. Notre rôle se limite à l'identification de l'échantillon.

Ce document comporte 4 pages. Sa reproduction n'est autorisée que dans sa forme intégrale. Ce rapport et ces données sont établis à destination exclusive des destinataires et sont strictement confidentiels.





DETECTION D'ADN MÉRULE : NÉGATIF
RÉSULTATS D'ANALYSES : CONIOPHORA SP

N° dossier FONGILAB : **D576925**
Réception & d'analyse : **24/10/2025**
Référence client : **25/0163**
Adresse de prélèvement : **39 Rue de Rosny 62200 BOULOGNE SUR MER**
Localisation du prélèvement : **RDC Salon tablette fenêtre**



FONGI LAB
26 Rue du Calvaire
59141 Thun-Saint-Martin
FRANCE

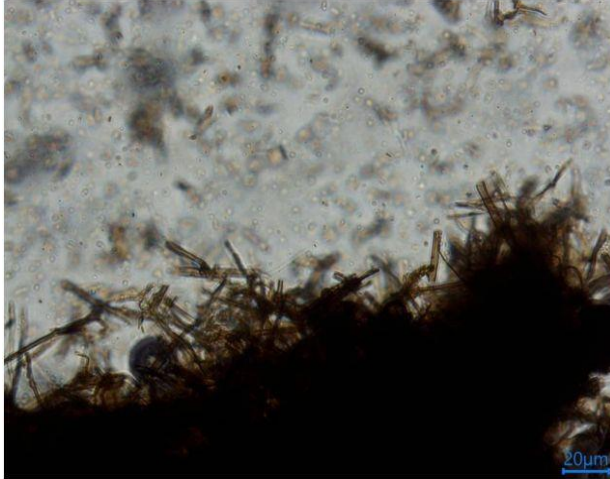
TEL : 09.79.14.71.63
info@fongilab.com
www.fongilab.com
AXA : III58323804

SIRET 953 956 588 00016
TVA FR2953956588
SARL au capital de 15.000€
RCS Douai / 7120B / V.1.2.0

1/4



EXAMEN MICROSCOPIQUE



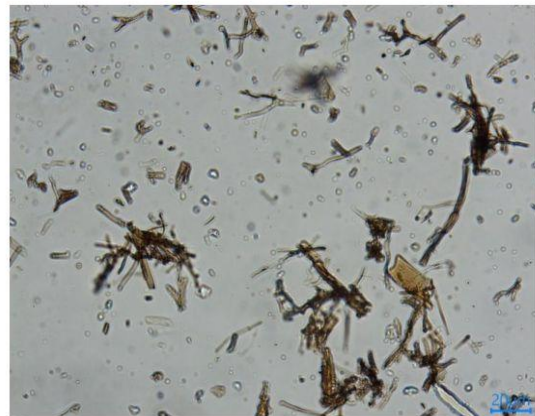
En observant l'échantillon D576925 sous le microscope, nous notons la présence d'hyphes génératrices, septées sans boucles, elles présentent une coloration brun. Nous n'avons pas pu déterminer l'espèce au microscope, cependant nous avons obtenu un résultat à l'ADN sur le genre Coniophora. L'échantillon est accompagné de bois découpé en petits cubes.

L'ensemble des éléments observés dans l'échantillon D576925 provenant de Société AREX DUNKERQUE nous permet de conclure à la présence de CONIOPHORA SP.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Présence d'ADN de mérieux	NEGATIF
Champignon identifié	CONIOPHORA SP
Nom vernaculaire	CONIOPHORE
Type de pourriture	CUBIQUE
Champignon lignivore	OUI
Présence d'hyphes	OUI
Présence de spores	NON
Agrandissement	400X / 630X
Echantillon conforme	NON

Echantillon pollué par du bois. Voir www.fongilab.com/echantillon



Rapport réalisé le 24/10/2025
Par Jennifer FONTAINE




FONGI/LAB
Analyses & expertises identifications

www.fongilab.com

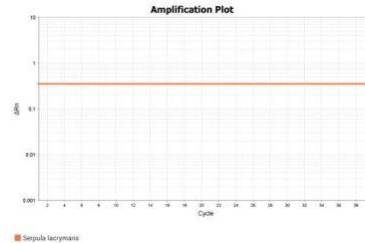
2/4

COMPARAISON ADN

L'ADN de l'échantillon D576925 a été amplifié afin de détecter la présence de séquences nucléotidiques spécifiques à *Serpula lacrymans*.

Nous n'avons pas détecté d'ADN de mérieux (*Serpula lacrymans*) dans l'échantillon.

Notre approche combine l'analyse microscopique et l'amplification des séquences d'ADN en utilisant la méthode qPCR (Quantitative polymerase chain reaction).



Courbe d'amplification indiquant l'absence d'ADN de *Serpula lacrymans* (mérieux) dans l'échantillon D576925 reçu le 24/10/2025 par Société ARES DUNKERQUE

RÉSULTATS

Serpula lacrymans	Négatif Amplification ADN
Serpula himantioides	Négatif Amplification ADN
Alternaria SP	Négatif Microscopie
Cladosporium SP	Négatif Microscopie
Stachybotrys SP	Négatif Microscopie
Penicillium SP	Négatif Microscopie
Aspergillus SP	Négatif Microscopie
Coniophora puteana	Négatif Amplification ADN
Coniophora SP	Positif Amplification ADN
Leuco. pseudomollusca	Négatif Amplification ADN
Leuco. romellii	Négatif Amplification ADN
Hydnomerulius pinastri	Négatif Amplification ADN
Fibroporia vaillantii	Négatif Amplification ADN
Donkioporia expansa	Négatif Amplification ADN
Peziza domiciliana	Négatif Microscopie
Coprinellus domesticus	Négatif Microscopie
Asterostroma cervicolor	Négatif Microscopie
Fuscoporia SP	Négatif Microscopie
Chaetomium SP	Négatif Microscopie
Neoantrodia serialis	Négatif Amplification ADN



LES CHAMPIGNONS ET LEURS DANGEROUSITÉS

Tous les champignons ne présentent pas le même niveau de dangerosité ; ceux-ci peuvent affecter les habitations et notre santé de différentes manières. La plupart des champignons ont le pouvoir de dégrader le bois et d'affaiblir les structures, mais la mérieux (*Serpula*) a une capacité à s'étendre rapidement, y compris sur les parties sèches. Le tableau adjacent distingue les champignons pour lesquels un danger a été identifié, sur la base des publications, et ceux pour lesquels aucune conclusion définitive n'a encore été établie.

L'ANSES a récemment partagé des résultats d'études qui établissent un lien entre certaines mycotoxines, générées par des moisissures, et des impacts potentiellement néfastes sur la santé humaine. Si vous souhaitez en savoir plus, le rapport intégral est accessible via ce lien:

<https://www.anses.fr/fr/system/files/AIR2014SA0016Ra.pdf>

Le fragment analysé correspond à la portion la plus représentative de la matière fongique présente dans l'échantillon. Il appartient au donneur d'ordre d'isoler le champignon destiné à l'analyse.

Attention, nous vous rappelons que la présence d'un mélange de matières fongiques dans l'échantillon peut masquer la diversité des champignons, risquant la non-détection de certains genres.



POURQUOI & COMMENT ?

01. QUI EST CONIOPHORA SP ?

Coniophora SP est un cousin proche du conioflore des caves qui est un champignon lignivore qui dégrade le bois. Le conioflore se développe dans du bois avec une humidité **supérieure à 30%** Il fait partie de la famille des Coniophoraceae, ce champignon est surtout reconnu pour sa capacité à provoquer la pourriture cubique des bois utilisés dans la construction. En se nourrissant des lignines et des celluloses du bois, Le Coniophora marmorata peut compromettre gravement la solidité structurelle des bâtiments dans certains cas.

03. QUE FAIRE ?

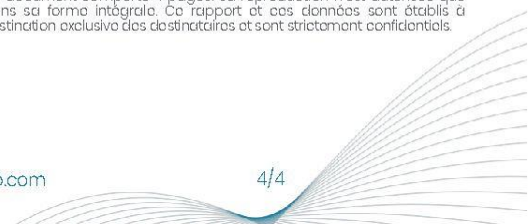
La présence du Conioflore dans un logement, bien qu'inquiétante, ne nécessite pas une déclaration en mairie, contrairement à la mérieux. Cependant, la détection du conioflore est un signe révélateur d'un problème sous-jacent lié à l'humidité. La prochaine étape cruciale consiste à éliminer la source d'eau favorisant la prolifération du champignon. Enfin, pour garantir une éradication complète du champignon et la sécurisation du bâtiment, il est conseillé de faire appel à des professionnels spécialisés dans le traitement des champignons si cela s'avère nécessaire.

02. POURQUOI ?

L'apparition de champignons dans les habitations est étroitement liée à des problèmes d'eau, qu'il s'agisse d'infiltrations, de condensation ou de problèmes d'étanchéité. Une gestion adéquate de l'humidité et une bonne ventilation sont cruciales pour prévenir la croissance fongique, car sans eau, ces organismes ne peuvent se développer. La présence de champignons dans une maison est le signe qu'il est urgent de s'attaquer à la source d'humidité.

L'analyse se concentre sur l'échantillon fourni sans prétendre refléter la situation du bâtiment. Fongilab n'a pas prélevé cet échantillon et toute information sur le bâtiment provient du client. Notre rôle se limite à l'identification de l'échantillon.

Ce document comporte 4 pages. Sa reproduction n'est autorisée que dans sa forme intégrale. Ce rapport et ces données sont établis à destination exclusive des destinataires et sont strictement confidentiels.





Allianz Responsabilité Civile des Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1 Cours Michelet – CS 30051, 92076 PARIS LA DEFENSE atteste que :

SAS AREX MARTEL EXPERTISE
AREX
2 AV DE LA COTE D OPALE
62780 CUCQ
RCS 453990103

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n° **48806529** qui a pris effet le 01.07.2012.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Diagnostiques réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles, dans le domaine du :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité, de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic d'assainissement non collectif
- Loi Carrez
- Millièmes
- Prêt à taux zéro
- Certificat de décence
- Repérage d'amiante avant travaux ou démolition
- Accessibilité des handicapés
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie et thermographie à infrarouge, **sans préconisation**, dans le cadre des diagnostics réglementaires.
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F et G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi N°2021-1114 du 22.04.2021 et textes subséquents.

AREX

Siège social : 2 Avenue de la Côte d'Opale 62780 CUCQ – Tél : 03 21 05 38 38
SARL au capital de 28 750,00 €
N° Siret : 45399010300070 – TVA Intra : FR14453990103 – APE 7120B



- DPE avec mention collectif (immeubles collectifs à usage d'habitation)
Réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT)
- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement collectif.
- Détection de fuite d'eau dans les bâtiments

A L'EXCLUSION DE TOUTE AUTRE ACTIVITE DE DIAGNOSTIC ET D'EVALUATION IMMOBILIERE

La présente attestation est valable du 01/07/2025 au 30/06/2026.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions,...).

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Paris La Défense, le 03.07.2025

Pour la Compagnie,



Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
1 cours Micheliér
CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
842 148 281 RCS Nanterre



Responsabilité Civile Exploitation	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus OUI 6 100 000 EUR par sinistre sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après : <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs sauf cas ci-après : <ul style="list-style-type: none"> . Vol par préposés : OUI 15 300 EUR par sinistre - Dommages immatériels non consécutifs..... OUI 305 000 EUR par sinistre • Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus..... OUI 300 000 EUR par année d'assurance 150 000 EUR par sinistre • Dommages à vos préposés <ul style="list-style-type: none"> - Dommages corporels et matériels accessoires OUI 1 000 000 EUR par année d'assurance 		
Responsabilité Civile Professionnelle	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> • Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus..... OUI 500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre dont : <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de reconstitution..... OUI 100 000 EUR par année d'assurance - Dommages résultant d'infections informatiques..... OUI 30 000 EUR par année d'assurance 		
Défense Pénale et Recours Suite à Accident	Garantie souscrite	Montants maximums garantis
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes	OUI	30 000 EUR HT par année d'assurance

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/0163
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 20/10/2025


Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Pas-de-Calais Adresse : 39 Rue de Rosny Commune : 62200 Boulogne-sur-Mer (France) Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre : SAS ACTANORD 35 Rue David D'Angers 59140 DUNKERQUE Propriétaire : M. ** 39 Rue de Rosny 62200 Boulogne-sur-Mer (France)

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	CASTELEIN Stéphane
N° de certificat de certification	CPDI0484 le 05/02/2023
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	48806529
Date de validité :	30/06/2026

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FenX / 2.0074
Nature du radionucléide	Cadmium 109
Date du dernier chargement de la source	13/07/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	167	50	117	0	0	0
%	100	30 %	70 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CASTELEIN Stéphane le 20/10/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	13
6.1 Classement des unités de diagnostic	13
6.2 Recommandations au propriétaire	13
6.3 Commentaires	13
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	13
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	14
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	14
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 Textes de référence	15
8.2 Ressources documentaires	15
9. Annexes	16
9.1 Notice d'Information	16
9.2 Illustrations	17
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	17

Nombre de pages de rapport : 18**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FenX	
N° de série de l'appareil	2.0074	
Nature du radionucléide	Cadmium 109	
Date du dernier chargement de la source	13/07/2022	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T620407	Nom du titulaire/signataire AREX MARTEL EXPERTISES
	Date d'autorisation/de déclaration 07/07/2017	Date de fin de validité (si applicable) Autorisation remplacée par déclaration
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	AREX MARTEL EXPERTISES	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Stéphane GROYSILLIER	

Étalon : **XCd9.06**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	20/10/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	236	20/10/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	39 Rue de Rosny 62200 Boulogne-sur-Mer (France)
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Totalité des parties privatives visibles et accessible sans investigations destructives
Année de construction	1928
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Références cadastrales non communiquées
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. ** 39 Rue de Rosny 62200 Boulogne-sur-Mer (France)
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/10/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

- | | |
|---|---------------------------------|
| Sous-Sol - Cave | Escalier RDC/étage 1 |
| Rez de chaussée - Entrée | Etage 1 - Palier 1 |
| Rez de chaussée - Salle à manger | Etage 1 - Chambre 1 |
| Rez de chaussée - Salon | Etage 1 - Chambre 2 |
| Rez de chaussée - Cuisine | Etage 1 - Salle de bain |
| Rez de chaussée - Dégagement | Escalier étage 1/étage 2 |
| Wc | Etage 2 - Palier 2 |
| Rez de chaussée - Pièce | Etage 2 - Grenier |
| Rez de chaussée - Chaufferie | Etage 2 - Chambre 3 |

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

- Rez de chaussée - Extérieur (Inaccessible en raison de la végétation)**

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle à manger	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salon	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	9	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement	12	2 (17 %)	10 (83 %)	-	-	-
Wc	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chaufferie	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Escalier RDC/étage 1	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Etage 1 - Palier 1	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Etage 1 - Chambre 1	12	6 (50 %)	6 (50 %)	-	-	-
Etage 1 - Chambre 2	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
Etage 1 - Salle de bain	12	7 (58 %)	5 (42 %)	-	-	-
Escalier étage 1/étage 2	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Etage 2 - Palier 2	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Etage 2 - Grenier	2	1 (50 %)	1 (50 %)	-	-	-
Etage 2 - Chambre 3	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
TOTAL	167	50 (30 %)	117 (70 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage		-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,1		0	
3					0			
4	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
5					0			
6	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
7					0,2			
8	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
9					0,1			
10	E	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
11					0,2			
12	F	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
13					0,4			
-		Plafond (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Porte d'entrée intérieure (Non mesurée)	PvC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte d'entrée extérieure (Non mesurée)	PvC		-		NM	Absence de revêtement
14	D	Porte 1 (huisserie)	Bois	Peinture	0,2		0	
15					0			
16	E	Porte 2 (huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
17					0,1			

18		PorteCave (huisserie)	Bois	Peinture	0		0	
19					0			

Rez de chaussée - Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage		-		NM	Absence de revêtement
20	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
21					0			
22	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,1		0	
23					0,4			
24	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0		0	
25					0			
26	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
27					0,2			
-		Plafond (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
28	A	Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
29					0,2			
30	B	Arcade (mesure 2)	Bois	Peinture	0,2		0	
31					0,2			

Rez de chaussée - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes (Non mesurée)	Bois >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
32	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
33					0,2			
34	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
35					0			
-	C	Mur (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
36	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
37					0,1			
38		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
39					0,2			
40	B	Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
41					0,4			
-	C	Fenêtre intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
42	C	Tableau de fenêtre (mesure 2)	Bois	Peinture	0,4		0	
43					0,3			
44	C	Tablette de fenêtre (mesure 2)	Bois	Peinture	0		0	
45					0,3			
46		Cheminée (mesure 2)	Bois	Peinture	0,1		0	
47					0,2			
48	A	Arcade (mesure 2)	Bois	Peinture	0,4		0	
49					0,4			

Rez de chaussée - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
-	B	Mur (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Mur (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
-	D	Mur (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
-		Plafond (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
50	D	Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
51					0			
-	C	Fenêtre intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage		-		NM	Absence de revêtement
52	A	Mur 1 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
53					0,3			
54	B	Mur 2 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0		0	
55					0,3			
56	C	Mur 3 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
57					0,2			
58	D	Mur 4 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
59					0,2			
60	E	Mur 5 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
61					0,4			
-	E	Mur 6 (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Élément récent
62		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,1		0	
63					0,2			
64	A	Porte 1 (huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
65					0,2			
66	C	Porte 2 (huisserie)	Bois	Peinture	0,2		0	
67					0,1			
68	D	Porte 3 (huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
69					0,4			
70	F	Porte 4 (huisserie)	Bois	Peinture	0		0	
71					0,2			

Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage		-		NM	Absence de revêtement
72	A	Mur 1 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0		0	
73					0,2			
74	B	Mur 2 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,1		0	
75					0,4			
76	C	Mur 3 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
77					0,2			
78	D	Mur 4 (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
79					0			
-	A	Mur 5 (Non mesurée)	-	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 6 (Non mesurée)	-	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 7 (Non mesurée)	-	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
80		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,1		0	
81					0,3			
82	A	Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,2		0	
83					0,2			
84	C	Fenêtre intérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,2		0	
85					0,2			
86	C	Fenêtre extérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,4		0	
87					0,2			

Rez de chaussée - Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
88	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
89					0,1			
90	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
91					0,1			
-	B	Mur (Non mesurée)	Plâtre >1949	Peinture	-		NM	Élément récent
-	D	Mur (Non mesurée)	Plâtre >1949	Peinture	-		NM	Élément récent
92		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
93					0,1			
94	A	Porte 1 (huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
95					0,2			
96	D	Porte 2 (huisserie)	Bois	Peinture	0,4		0	
97					0,2			
-	B	Fenêtre 1 intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement

-	B	Fenêtre 1 extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 2 intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 2 extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Chauffage

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
98	A	Mur 1 (mesure 2)	Béton	Peinture	0,1		0	
99					0			
100	B	Mur 2 (mesure 2)	Béton	Peinture	0,2		0	
101					0,4			
102	C	Mur 3 (mesure 2)	Béton	Peinture	0,1		0	
103					0,3			
104	D	Mur 4 (mesure 2)	Béton	Peinture	0,4		0	
105					0,2			
-	A	Mur 5 (Non mesurée)	-	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 6 (Non mesurée)	-	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 7 (Non mesurée)	-	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond (Non mesurée)	Lambris	Brut	-		NM	Partie non visée par la réglementation
106	A	Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,4		0	
107					0,3			
108	C	Fenêtre intérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,2		0	
109					0			
110	C	Fenêtre extérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
111					0,3			

Escalier RDC/étage 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
112		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,1		0	
113					0			
114		Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
115					0,2			
116		Ancien radiateur (mesure 2)	-	Peinture	0,2		0	
117					0,1			
118		Escalier (marche) (mesure 2)	Bois	Peinture	0,2		0	
119					0,2			
120		Escalier (contre marche) (mesure 2)	Bois	Peinture	0,3		0	
121					0,2			
122		Escalier (limon) (mesure 2)	Bois	Peinture	0,3		0	
123					0,2			
124		Escalier (rampe) (mesure 2)	Bois	Peinture	0,4		0	
125					0,3			

Etage 1 - Palier 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
126		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,2		0	
127					0,2			
128	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,1		0	
129					0,1			
130	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
131					0,2			
132	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
133					0,4			
134	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
135					0,2			
136		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
137					0,2			
138	A	Porte 1 (huisserie)	Bois	Peinture	0,4		0	
139					0,2			
140	C	Porte 2 (huisserie)	Bois	Peinture	0,3		0	
141					0,2			
142	D	Porte 3 (huisserie)	Bois	Peinture	0		0	
143					0,2			

Etage 1 - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
144		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,1		0	
145	0,2							
146		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
147	0,2							
148	A	Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,3		0	
149	0,4							
-	C	Fenêtre intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
150	C	Tableau de fenêtre (mesure 2)	Bois	Peinture	0,2		0	
151	0,4							
152	C	Tablette de fenêtre (mesure 2)	Bois	Peinture	0,1		0	
153	0,2							
154	D	Placard (mesure 2)	Bois	Peinture	0,3		0	
155	0,3							
-	A	Mur (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
-	B	Mur (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
-	C	Mur (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
-	D	Mur (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent

Etage 1 - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
156		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,1		0	
157	0,4							
-	D	Mur (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
158	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
159	0,1							
160	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,1		0	
161	0,3							
162	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,1		0	
163	0,2							
164		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,1		0	
165	0,3							
166	A	Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,2		0	
167	0,3							
168	D	Fenêtre intérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
169	0,2							
170	D	Fenêtre extérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,3		0	
171	0							
172	D	Tableau de fenêtre (mesure 2)	Bois	Peinture	0		0	
173	0,2							
174	D	Tablette de fenêtre (mesure 2)	Bois	Peinture	0,1		0	
175	0,3							
176	C	Placard (mesure 2)	Bois	Peinture	0,3		0	
177	0,3							

Etage 1 - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage		-		NM	Absence de revêtement
178	A	Mur 1 (mesure 2)	Plaques de plâtre	Peinture	0,1		0	
179	0,1							
180	B	Mur 2 (mesure 2)	Plaques de plâtre	Peinture	0,2		0	
181	0,2							
182	C	Mur 3 (mesure 2)	Plaques de plâtre	Peinture	0,2		0	
183	0,2							
184	D	Mur 4 (mesure 2)	Plaques de plâtre	Peinture	0		0	
185	0,3							
-	B	Mur 5 (Non mesurée)	-	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation

-	C	Mur 6 (Non mesurée)	-	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 7 (Non mesurée)	-	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
186	A	Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
187					0,2			
-	B	Fenêtre intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement

Escalier étage 1/étage 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
188		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,2		0	
189					0,2			
190		Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
191					0,2			
192		Escalier (marche) (mesure 2)	Bois	Moquette collé	0,3		0	
193					0,2			
194		Escalier (contre marche) (mesure 2)	Bois	Moquette collé	0		0	
195					0,2			
196		Escalier (limon) (mesure 2)	Bois	Peinture	0,1		0	
197					0,2			
198		Escalier (rampe) (mesure 2)	Bois	Peinture	0,3		0	
199					0,4			

Etage 2 - Palier 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
200		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,4		0	
201					0			
202	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
203					0,3			
204	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
205					0,2			
206	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
207					0,2			
208	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
209					0,2			
210		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
211					0,2			
212	A	Porte 1 (huisserie)	Bois	Peinture	0,3		0	
213					0,2			
214	C	Porte 2 (huisserie)	Bois	Peinture	0		0	
215					0,2			
216	D	Porte 3 (huisserie)	Bois	Peinture	0,2		0	
217					0,4			

Etage 2 - Grenier

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
218		Mur (partie haute)	Ciment	Peinture	0,4		0	
219					0,1			
-		Plafond (Non mesurée)	Panneaux de bois		-		NM	Absence de revêtement

Etage 2 - Chambre 3

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

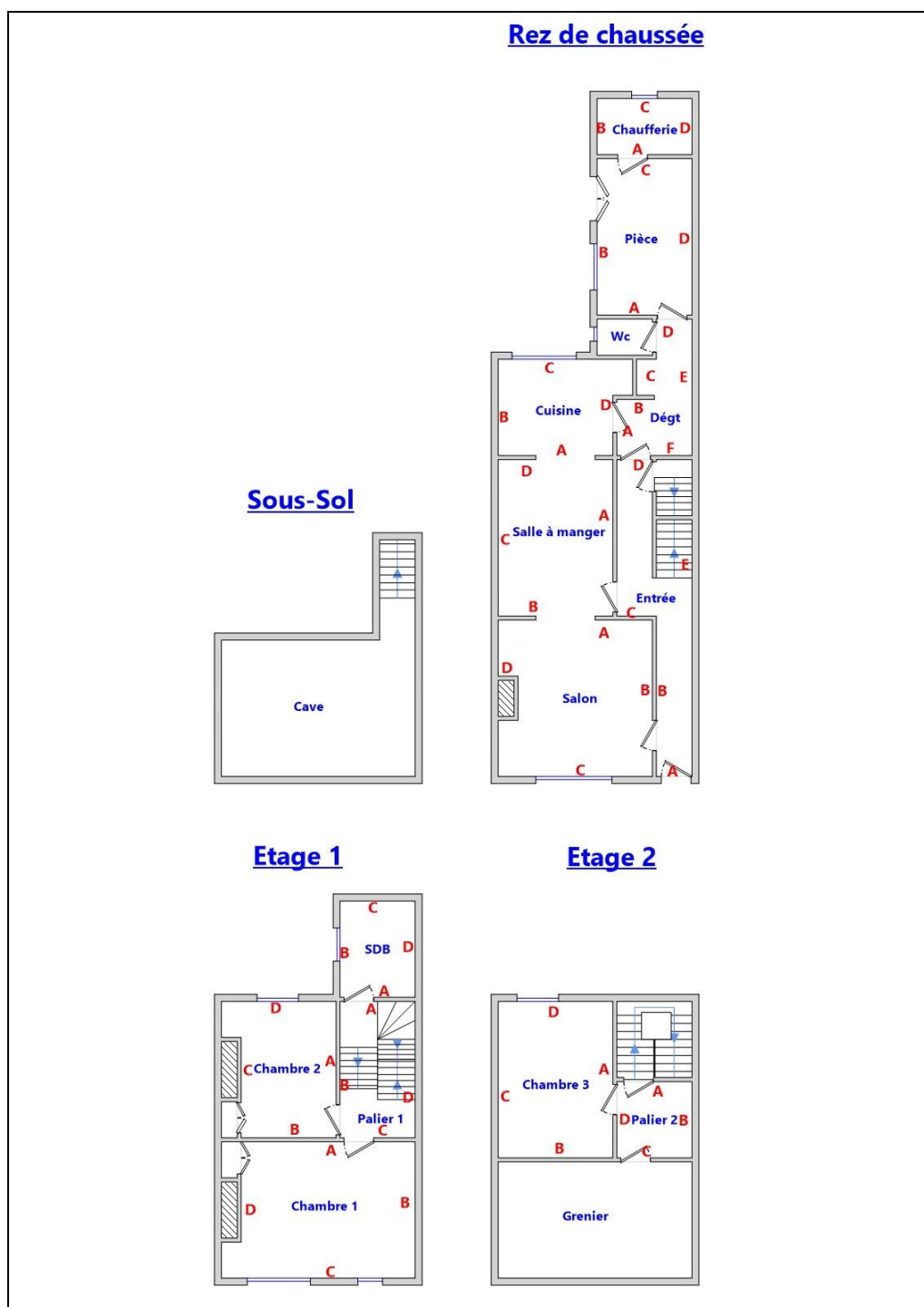
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
220		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,2		0	
221					0,4			
222	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,3		0	
223					0,2			
224	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,1		0	
225					0,1			
226	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,2		0	
227					0,4			

-	C	Mur (Non mesurée)	Plaques de plâtre >1949	Brut	-	NM	Elément récent
228		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2	0	
229	0						
230	A	Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,1	0	
231					0,2		
232	D	Fenêtre intérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0	0	
233					0,1		
234	D	Fenêtre extérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,3	0	
235					0,4		

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

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

Croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	167	50	117	0	0	0
%	100	30 %	70 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

En raison des conditions d'intervention — notamment le cadre de la saisie immobilière et le délai restreint — la mission n'a pas pu être réalisée dans des conditions optimales. Le présent rapport est exclusivement destiné à la procédure judiciaire de saisie immobilière et n'a de validité que dans ce contexte.

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

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SAS ACTANORD

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à **CUCQ**, le **22/10/2025**

Par : **CASTELEIN Stéphane**

**7. Obligations d'informations pour l'**

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

•

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0484 Version 013

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

Monsieur CASTELEIN Stéphane

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 : 17/01/2023 - Date d'expiration : 16/01/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/01/2023 - Date d'expiration : 16/01/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 05/02/2023 - Date d'expiration : 04/02/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 07/11/2023 - Date d'expiration : 06/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/02/2023 - Date d'expiration : 04/02/2030

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

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

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

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

[1] Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

[2] Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev19

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/0163** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 39 Rue de Rosny 62200 Boulogne-sur-Mer (France).

Je soussigné, **CASTELEIN Stéphane**, technicien diagnostiqueur pour la société **AREX MARTEL EXPERTISES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Gaz	CASTELEIN Stéphane	I.Cert	CPDI0484	11/12/2029 (Date d'obtention : 12/12/2022)
Electricité	CASTELEIN Stéphane	I.Cert	CPDI0484	06/11/2030 (Date d'obtention : 07/11/2023)
DPE sans mention	CASTELEIN Stéphane	I.Cert	CPDI0484	04/02/2030 (Date d'obtention : 05/02/2018)
Amiante	CASTELEIN Stéphane	I.Cert	CPDI0484	16/01/2030 (Date d'obtention : 17/01/2023)
Plomb	CASTELEIN Stéphane	I.Cert	CPDI0484	04/02/2030 (Date d'obtention : 05/02/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 48806529 valable jusqu'au 30/06/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CUCQ**, le **22/10/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ

03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai

59000 - LILLE

03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque

62500 - SAINT OMER

03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber

59240 - DUNKERQUE

03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

1/1

Rapport du :
22/10/2025

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 25/0163
Date du repérage : 20/10/2025

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : Pas-de-Calais Adresse : 39 Rue de Rosny Commune : 62200 Boulogne-sur-Mer (France) Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p>Désignation du client : Nom et prénom : . M. ** Adresse : 39 Rue de Rosny 62200 Boulogne-sur-Mer (France)</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : SAS ACTANORD Adresse : 35 Rue David D'Angers 59140 DUNKERQUE</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : Totalité des parties privées visibles et accessible sans investigations destructives</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : CASTELEIN Stéphane Raison sociale et nom de l'entreprise : AREX MARTEL EXPERTISES Adresse : 2, avenue de la Côte d'Opale 62780 CUCQ Numéro SIRET : 453 990 103 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 48806529 - 30/06/2026</p>	
<p>Surface habitable en m² du ou des lot(s)</p>	

Surface habitable totale : 100,00 m² (cent mètres carrés)
Surface au sol totale : 132,15 m² (cent trente-deux mètres carrés quinze)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :

Rez de chaussée - Extérieur (Inaccessible en raison de la végétation)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SAS ACTANORD

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Sous-Sol - Cave	0	16,95	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable
Rez de chaussée - Entrée	7,4	7,4	
Rez de chaussée - Salle à manger	10,4	10,4	
Rez de chaussée - Salon	12,3	12,3	
Rez de chaussée - Cuisine	6,6	6,6	
Rez de chaussée - Dégagement	5,95	5,95	
Wc	1,25	1,25	
Rez de chaussée - Pièce	9,95	9,95	
Rez de chaussée - Chaufferie	2,4	3	Surface occupée par un chauffe-eau fixe ou tout autre générateur fixe
Escalier RDC/étage 1	0	0	Surface de marche
Etage 1 - Palier 1	2,55	2,55	
Etage 1 - Chambre 1	15	15	
Etage 1 - Chambre 2	9,65	9,65	
Etage 1 - Salle de bain	4,1	4,1	
Escalier étage 1/étage 2	0	0	Surface de marche
Etage 2 - Palier 2	3,4	3,4	
Etage 2 - Grenier	0	14,5	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Etage 2 - Chambre 3	9,05	9,15	Surface située sous une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 100,00 m² (cent mètres carrés)
Surface au sol totale : 132,15 m² (cent trente-deux mètres carrés quinze)

Fait à **CUCQ**, le **22/10/2025**

Par : CASTELEIN Stéphane



Aucun document n'a été mis en annexe

Remarque :

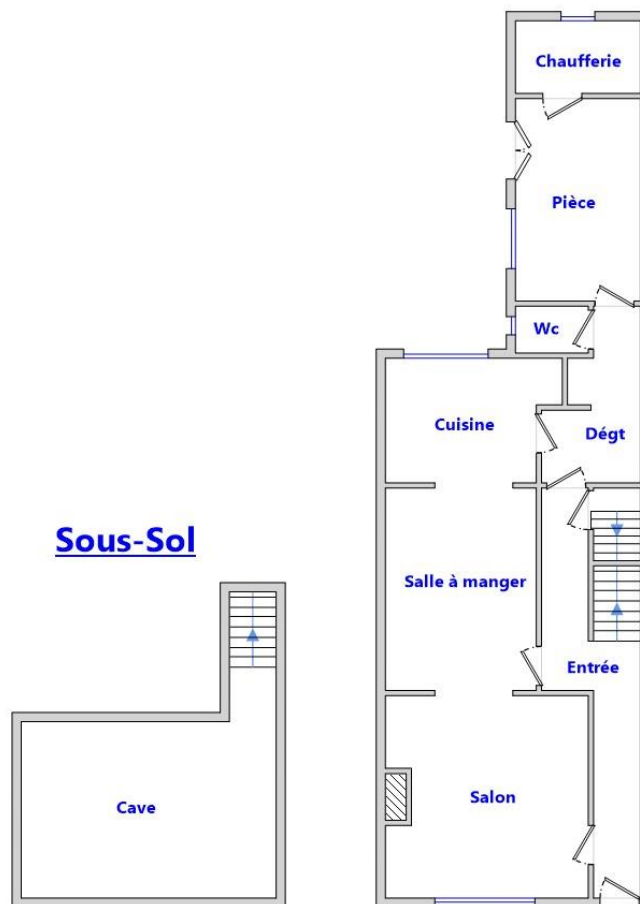
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,

les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation

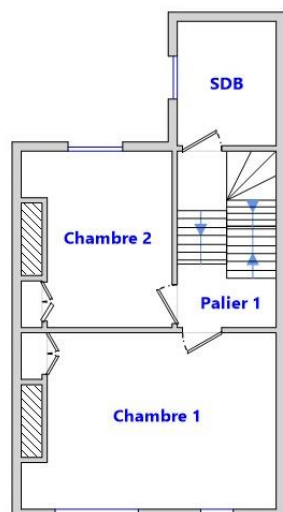
En raison des conditions d'intervention — notamment le cadre de la saisie immobilière et le délai restreint — la mission n'a pas pu être réalisée dans des conditions optimales. Le présent rapport est exclusivement destiné à la procédure judiciaire de saisie immobilière et n'a de validité que dans ce contexte.

Croquis de repérage

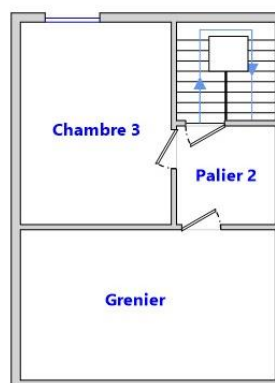
Rez de chaussée



Etage 1



Etage 2



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

Numéro de dossier : 25/0163
Date du repérage : 20/10/2025

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 39 Rue de Rosny Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 62200 Boulogne-sur-Mer (France) Références cadastrales non communiquées
Périmètre de repérage : Totalité des parties privatives visibles et accessible sans investigations destructives
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Maison mitoyenne Habitation (maison individuelle) Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. ** Adresse : 39 Rue de Rosny 62200 Boulogne-sur-Mer (France)
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SAS ACTANORD Adresse : 35 Rue David D'Angers 59140 DUNKERQUE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CASTELEIN Stéphane	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 17/01/2023 Échéance : 16/01/2030 N° de certification : CPDI0484
Raison sociale de l'entreprise : AREX MARTEL EXPERTISES (Numéro SIRET : 453 990 103 0070) Adresse : 2, avenue de la Côte d'Opale, 62780 CUCQ Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 48806529 / 30/06/2026				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/10/2025, remis au propriétaire le 24/10/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 23 pages

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

Sommaire**1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

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

4 Conditions de réalisation du repérage

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

5 Résultats détaillés du repérage

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

6 Signatures**7 Annexes****1. – Les conclusions**

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

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :
Plaques (Rez de chaussée - Extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Extérieur	Toutes	Inaccessible en raison de la végétation

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Eurofins Cebat
Adresse : Bâtiment B1 1294 Rue Achille Péres 59640 DUNKERQUE
Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-1935

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

- | | |
|---|---------------------------------|
| Sous-Sol - Cave | Escalier RDC/étage 1 |
| Rez de chaussée - Entrée | Etage 1 - Palier 1 |
| Rez de chaussée - Salle à manger | Etage 1 - Chambre 1 |
| Rez de chaussée - Salon | Etage 1 - Chambre 2 |
| Rez de chaussée - Cuisine | Etage 1 - Salle de bain |
| Rez de chaussée - Dégagement | Escalier étage 1/étage 2 |
| Wc | Etage 2 - Palier 2 |
| Rez de chaussée - Pièce | Etage 2 - Grenier |
| Rez de chaussée - Chauffage | Etage 2 - Chambre 3 |

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plaques de plâtre >1949 et Peinture Porte d'entrée A : PVC Porte 1 D : Bois et Peinture Porte 2 E : Bois et Peinture PorteCave : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Salle à manger	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plaques de plâtre >1949 et Peinture Porte A : Bois et Peinture Arcade B : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Salon	Sol : Parquet flottant Plinthes : Bois >1949 et Peinture Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur C : Plaques de plâtre >1949 et Peinture Mur D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte B : Bois et Peinture Fenêtre C : PVC Tableau de fenêtre C : Bois et Peinture Tablette de fenêtre C : Bois et Peinture Cheminée : Bois et Peinture Arcade A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Plaques de plâtre >1949 et Peinture Plafond : Plaques de plâtre >1949 et Peinture Porte D : Bois et Peinture Fenêtre C : PVC
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Peinture Mur 3 C : Plâtre et Peinture Mur 4 D : Plâtre et Peinture Mur 5 E : Plâtre et Peinture Mur 6 E : Plaques de plâtre >1949 et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture Porte 4 F : Bois et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Peinture Mur 3 C : Plâtre et Peinture Mur 4 D : Plâtre et Peinture Mur 5 A : Faïence Mur 6 B : Faïence Mur 7 C : Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Pièce	Sol : Carrelage Mur A, C : Plâtre et Peinture Mur B, D : Plâtre >1949 et Peinture

Localisation	Description
	Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Fenêtre 1 B : PVC Fenêtre 2 B : PVC
Rez de chaussée - Chaufferie	Sol : Carrelage Mur 1 A : Béton et Peinture Mur 2 B : Béton et Peinture Mur 3 C : Béton et Peinture Mur 4 D : Béton et Peinture Mur 5 A : Faïence Mur 6 B : Faïence Mur 7 C : Faïence Plafond : Lambris et Brut Porte A : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture
Escalier RDC/étage 1	Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Peinture Ancien radiateur : Peinture Escalier (marche) : Bois et Peinture Escalier (contre marche) : Bois et Peinture Escalier (limon) : Bois et Peinture Escalier (rampe) : Bois et Peinture
Etage 1 - Palier 1	Sol : Plancher Bois Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture
Etage 1 - Chambre 2	Sol : Dalle de sol PvC Plinthes : Bois et Peinture Mur D : Plaques de plâtre >1949 et Peinture Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Tableau de fenêtre D : Bois et Peinture Tablette de fenêtre D : Bois et Peinture Placard C : Bois et Peinture
Etage 1 - Chambre 1	Sol : Dalle de sol PvC Plinthes : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre C : PVC Tableau de fenêtre C : Bois et Peinture Tablette de fenêtre C : Bois et Peinture Placard D : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plaques de plâtre >1949 et Peinture
Etage 1 - Salle de bain	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur 1 A : Plaques de plâtre et Peinture Mur 2 B : Plaques de plâtre et Peinture Mur 3 C : Plaques de plâtre et Peinture Mur 4 D : Plaques de plâtre et Peinture Mur 5 B : Faïence Mur 6 C : Faïence Mur 7 D : Faïence Plafond : Plaques de plâtre >1949 et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre B : PVC
Escalier étage 1/étage 2	Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Peinture Escalier (marche) : Bois et Moquette collé Escalier (contre marche) : Bois et Moquette collé Escalier (limon) : Bois et Peinture Escalier (rampe) : Bois et Peinture
Etage 2 - Palier 2	Sol : Moquette collé Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture
Etage 2 - Grenier	Sol : Revêtement PCV collé Mur : Ciment et Peinture Plafond : Panneaux de bois
Etage 2 - Chambre 3	Sol : Moquette collé Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, D : Plâtre et Papier peint Mur C : Plaques de plâtre >1949 et Brut Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 24/10/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/10/2025

Heure d'arrivée : 09 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SAS ACTANORD

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

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

Les écarts suivants sont à signaler :

Intervention dans le cadre d'une saisie immobilière, Absence d'information de la part du propriétaire (absent).

Le présent constat n'est pas pu être réalisé conformément à la norme 46-020 et ne peut être considéré comme étant complet

Le présent rapport n'a de valeur uniquement dans le cadre de la procédure judiciaire, il ne peut se suffire à une transaction classique. A cet effet, il est vivement recommandé d'établir de nouveau constat en cas de revente du bien
Note : Présence de doublage muraux, de coffrages, de revêtements de sol collés ou posés pouvant potentiellement recouvrir des matériaux amiantés.

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

Logement pourvu de mobiliers non déplaçables et fortement encombré, de plus pas d'accé au jardin , pour cause de végétation trop importantes.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr


7/23

Rapport du :
24/10/2025

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l’amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l’amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - Extérieur	Identifiant: M001-P001 Description: Plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d’amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **CUCQ**, le **24/10/2025**

Par : **CASTELEIN Stéphane**



Cachet de l'entreprise



AREX
2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 CUCQ
SIRET 483 980 183 000 70 - APE 7120B
TVA n° FR 14 483 980 183

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/0163****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

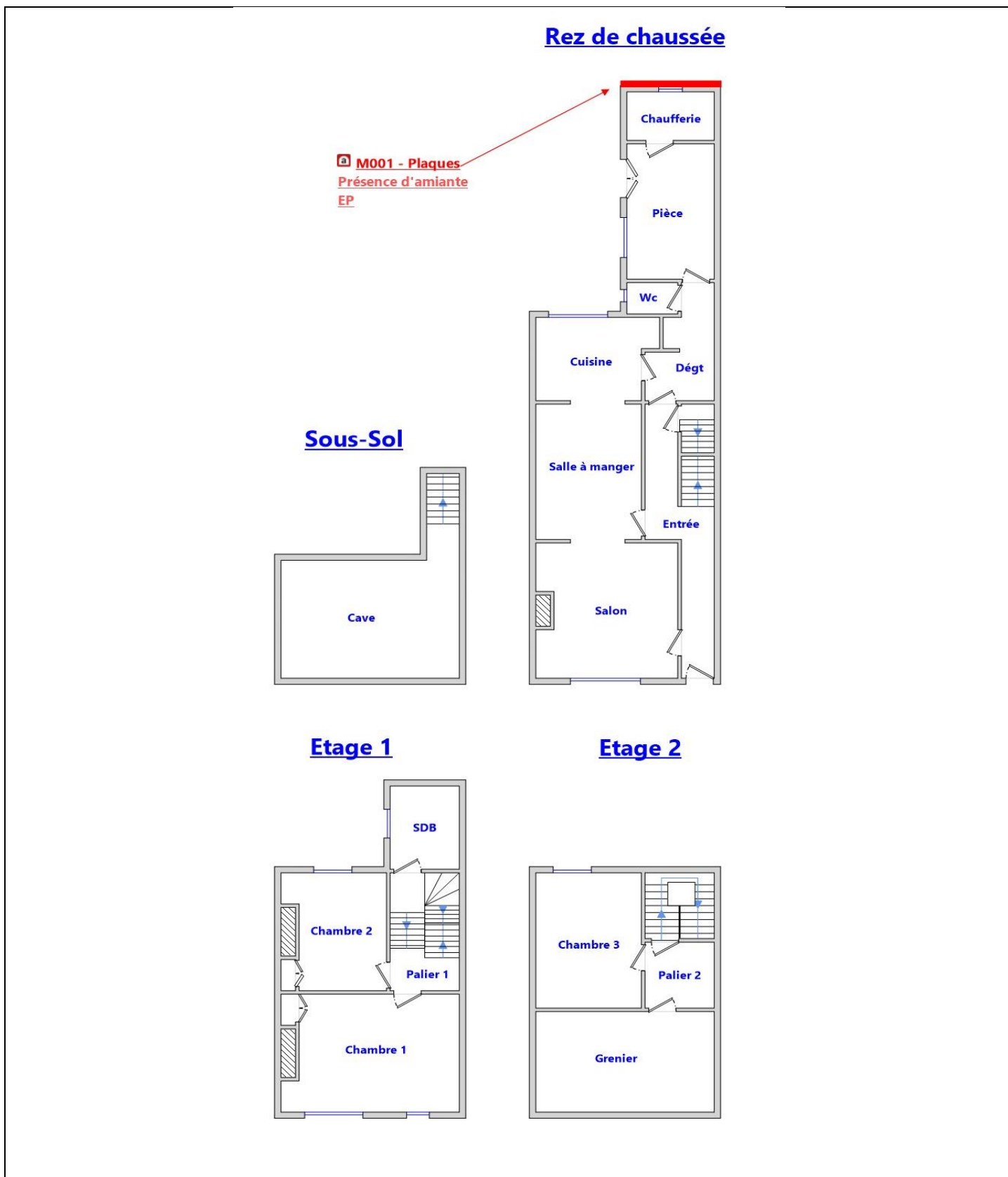
contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07


contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05


contact@arex-expertises.fr

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Extérieur Ouvrage : 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich Partie d'ouvrage : Plaques Description : Plaques</p>
---	--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001-P001	Rez de chaussée - Extérieur	2 - Parois verticales extérieures et Façades - Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich	Plaques	Plaques Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Copie des rapports d'essais :



Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT

AREX MARTEL EXPERTISES
Monsieur Stéphane CASTELEIN
 2 Avenue de la Côte d'Opale
 62780 CUCQ

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-25-NM-069451-01 Date d'émission de rapport : 23/10/2025 15:26 Page 1/2
 Dossier N° : 25NM039482 Date de réception : 23/10/2025 Date d'analyse : 23/10/2025
 Référence dossier Client:25/0163

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
001 (1)	M001-P001-REZ DE CHAUSSE-EXTERI EUR-PLAQUES	Matériau (gris) (pulvérulent) ; matériau de type peinture (blanc) en traces ; matériau semi-dur de type enduit (blanc) ; matériau dur de type plaque (fibreuse) (beige) ; matériau (gris) en traces	MOLP* / L/L4	2 / 2*	-*	Fibres d'amiante de type chrysotile*

Observation(s) échantillon(s)

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

Méthode d'analyse employée pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

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

NB 1 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse, ceci afin d'éviter le risque d'inter-contamination. Les raisons de cette non séparation peuvent être : la trop grande adhérence des couches entre elles, des couches trop fines, le manque de matière d'une des couches, l'état de conservation dégradé d'une des couches.

NB 2 : "Fibres d'amiante non détectées au MOLP" s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables** inférieure à la limite de détection. ** Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm)"; "Fibres d'amiante non détectées" au MET s'entend comme : " aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection."

NB 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et/ou en MET) est de 0,1% en masse.

NB 4 : Le présent rapport ne mentionne que les analyses conclusives. Toutefois, conformément à son offre et à l'arrêté du 1er octobre 2019, le laboratoire met en œuvre les deux techniques MOLP et META sur tous les échantillons massifs. La mention sur le rapport d'une technique d'analyse par MET indique que les échantillons ont été traités selon l'annexe 2 du guide HSG 248 (MOLP) mais sans aboutir à un résultat conclusif.

NB 5 : Analyse réalisée dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-251 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n°0245 du 20 octobre 2019 texte n° 18) modifié par l'Arrêté du 26 décembre 2019, Arrêté du 25 juillet 2022 (JOFR n°0238 du 13 octobre 2022, texte n°10), Arrêté du 3 juin 2025 (JORFN°0152 du 2 juillet 2025 texte N° 8).

NB 6 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés. Dans ce cadre l'indication 1/1 en META signifie que deux prises d'essais ont été réalisées et mélangées dans une préparation unique qui conduit à l'obtention d'une seule grille.

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

Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT

Bâtiment B1 ,1294, rue Achille PERES
 F-59640 DUNKERQUE, FRANCE
 Tel: +33388916531; +33 3 28 69 72 90 - Fax: +33388916531 - Site Web: <http://www.eurofins.fr/amiante/analyses/>
 S.A.S. au capital de 7 500€ RCS DUNKERQUE SIRET 441 675 451 00054 TVA FR60 441 675 451 APE 7112B

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



AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
 62780 - CUCQ

03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
 59000 - LILLE

03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
 62500 - SAINT OMER

03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
 59240 - DUNKERQUE

03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

13/23
 Rapport du :
 24/10/2025



Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-25-NM-069451-01
Dossier N° : 25NM039482
Référence dossier Client:25/0163

Date d'émission de rapport : 23/10/2025 15:26
Date de réception : 23/10/2025

Page 2/2
Date d'analyse : 23/10/2025



Jordan Masquelier
Responsable Département
Laboratoire EABNO CEBAT

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

Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT
Bâtiment B1, 1294, rue Achille PERES
F-59640 DUNKERQUE, FRANCE
Tel: +33388916531: +33 3 28 69 72 90 - Fax: +33388916531 - Site Web: <https://www.eurofins.fr/amiante/analyses/>
S.A.S. au capital de 7 500€ RCS DUNKERQUE SIRET 441 675 451 00054 TVA FR60 441 675 451 APE 7112B

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



AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

14/23
Rapport du :
24/10/2025

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

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

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

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

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

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

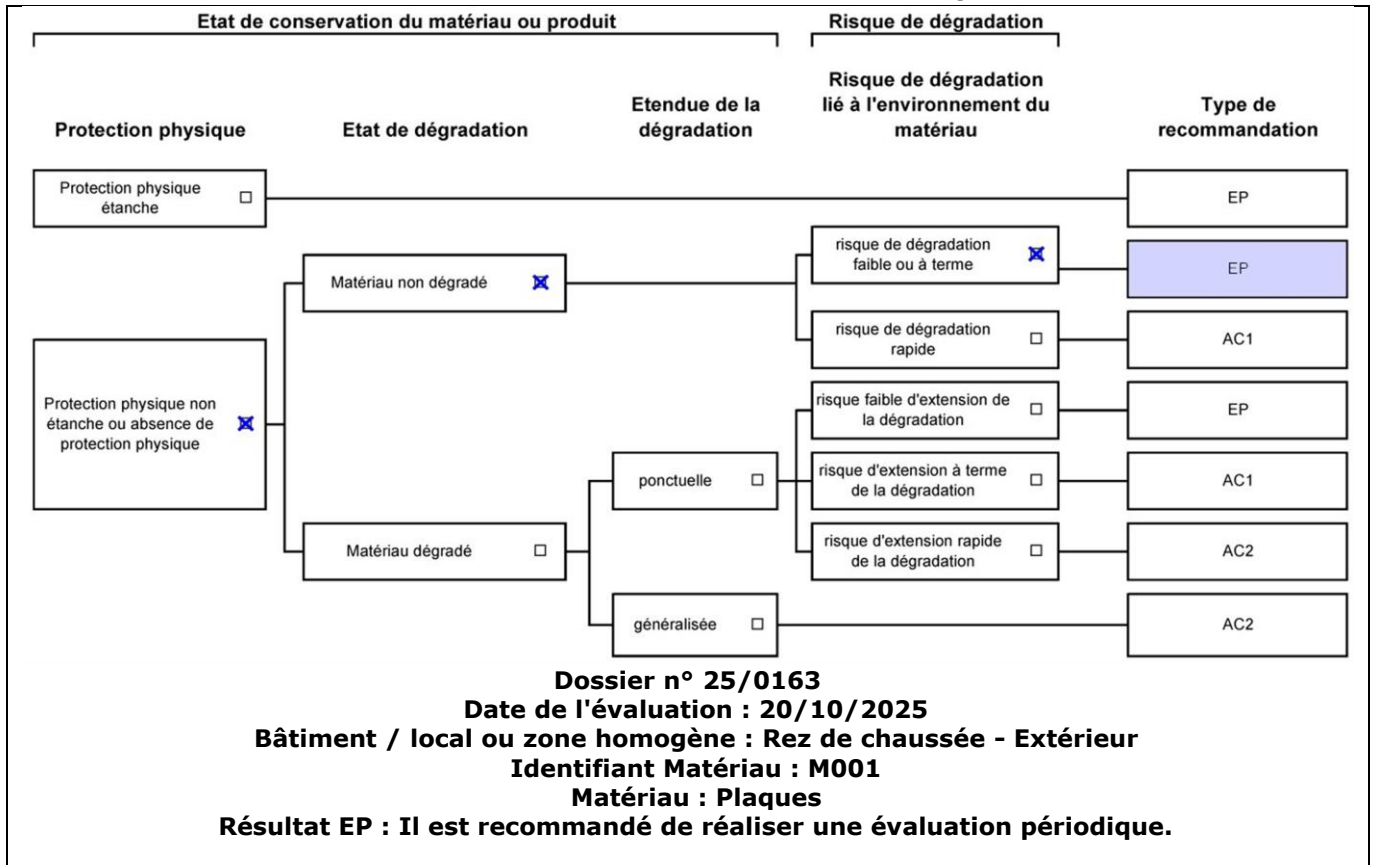
73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

15/23

Rapport du :
24/10/2025

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ

03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE

03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER

03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE

03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

17/23

Rapport du :
24/10/2025

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

19/23

Rapport du :
24/10/2025

7.6 - Annexe - Autres documents



Allianz Responsabilité Civile des Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1 Cours Michelet – CS 30051, 92076 PARIS LA DEFENSE atteste que :

SAS AREX MARTEL EXPERTISE
AREX
2 AV DE LA COTE D OPALE
62780 CUCQ
RCS 453990103

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n° **48806529** qui a pris effet le 01.07.2012.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Diagnostiques réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles, dans le domaine du :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité, de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic d'assainissement non collectif
- Loi Carrez
- Millièmes
- Prêt à taux zéro
- Certificat de décence
- Repérage d'amiante avant travaux ou démolition
- Accessibilité des handicapés
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie et thermographie à infrarouge, **sans préconisation**, dans le cadre des diagnostics réglementaires.
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F et G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi N°2021-1114 du 22.04.2021 et textes subséquents.

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

20/23

Rapport du :
24/10/2025



- DPE avec mention collectif (immeubles collectifs à usage d'habitation)
Réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT)
- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement collectif.
- Détection de fuite d'eau dans les bâtiments

A L'EXCLUSION DE TOUTE AUTRE ACTIVITE DE DIAGNOSTIC ET D'EVALUATION IMMOBILIERE

La présente attestation est valable du 01/07/2025 au 30/06/2026.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions,...).

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Paris La Défense, le 03.07.2025

Pour la Compagnie,


Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par la Loi des assurances
Société anonyme au capital de 991.987.200 €
1, cours Micheler
CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
842 140 261 RCS Nanterre

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

21/23

Rapport du :
24/10/2025



Responsabilité Civile Exploitation	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus OUI 6 100 000 EUR par sinistre sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après : - Dommages matériels et immatériels consécutifs sauf cas ci-après : <ul style="list-style-type: none"> . Vol par préposés : OUI 15 300 EUR par sinistre - Dommages immatériels non consécutifs..... OUI 305 000 EUR par sinistre • Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus..... OUI 300 000 EUR par année d'assurance 150 000 EUR par sinistre Sans pouvoir dépasser • Dommages à vos préposés <ul style="list-style-type: none"> - Dommages corporels et matériels accessoires OUI 1 000 000 EUR par année d'assurance 		
Responsabilité Civile Professionnelle	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> • Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus..... OUI 500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre dont : <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de reconstitution..... OUI 100 000 EUR par année d'assurance - Dommages résultant d'infections informatiques..... OUI 30 000 EUR par année d'assurance 		
Défense Pénale et Recours Suite à Accident	Garantie souscrite	Montants maximums garantis
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes	OUI	30 000 EUR HT par année d'assurance

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0484 Version 013

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

Monsieur CASTELEIN Stéphane

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 : 17/01/2023 - Date d'expiration : 16/01/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/01/2023 - Date d'expiration : 16/01/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 05/02/2023 - Date d'expiration : 04/02/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 07/11/2023 - Date d'expiration : 06/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/02/2023 - Date d'expiration : 04/02/2030

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev19

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

AREX COTE D'OPALE

2 Avenue de la Côte d'Opale
62780 - CUCQ
03.21.05.38.38

contactcucq@arex-expertises.fr

AREX LILLE METROPOLE

118, rue de Douai
59000 - LILLE
03.74.09.87.75

contactlille@arex-expertises.fr

AREX AUDOMAROIS

89, rue de Dunkerque
62500 - SAINT OMER
03.21.12.32.07

contact@arex-expertises.fr

AREX DUNKERQUE

73 Avenue Kleber
59240 - DUNKERQUE
03.62.73.01.05

contact@arex-expertises.fr

23/23

Rapport du :
24/10/2025